Bebauungsplan LOV635

"Multifunktionsarena Erfurt"

Abwägung

Werk TF

Prüfung der bislang im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
29.04.2013

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

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

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

2.4 Protokoll der der Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"

2.5 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1. Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 15.08.2011 und die Korrektur des Schreibens vom 22.08.2011 anhand des Vorentwurfes Planfassung vom 01.06.2011 und der Begründung zum Vorentwurf. Des Weiteren erfolgte die Beteiligung durch Schreiben vom 13.04.2012 anhand des Entwurfes Planfassung vom 24.02.2012 und der Begründung zum Entwurf.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						w u r d e n berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	27.09.11 23.05.12	05.10.11 30.05.12			+	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	06.09.11 30.05.12	12.09.11 04.06.12		+		+
B3	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	22.09.11	28.09.11	+			
B4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 28 99510 Apolda	25.04.12	30.04.12			z.T.	
B5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	23.04.12	26.04.12		+		
B6a	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.05.12	04.06.12		+		+
B6b	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.05.12	04.06.12		+		+
B6c	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	25.04.12	30.04.12			z.T.	
B6d	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	15.05.12	23.05.12			z.T.	
B7	TEN Thüringer Energienetze GmbH Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	10.05.12	14.05.12	+			
B8	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	keine Äußerung					
B9	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	29.08.11 13.04.12	30.08.11				+

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B10	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	23.05.12	31.05.12	+			
B11	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	24.04.12	02.05.12		+		
B12	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	04.05.12	09.05.12		+		
B13	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	29.09.11	04.10.11	+			
B14	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	02.05.12	07.05.12		+		
B15	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 99099 Erfurt 8	23.09.11	28.09.11		+	z.T.	
B16	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	29.09.11	04.10.11			+	

"+" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Natur-schutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

N

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 15.08.2011 und die Korrektur des Schreibens vom 22.08.2011 anhand des Vorentwurfes Planfassung vom 01.06.2011 und der Begründung zum Vorentwurf. Des Weiteren erfolgte die Beteiligung durch Schreiben vom 13.04.2012 anhand des Entwurfes Planfassung vom 24.02.2012 und der Begründung zum Entwurf.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. (TLAV) Moritzstraße 14 99084 Erfurt	24.04.12	26.04.12		+		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	16.05.12	16.05.12		+		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	07.05.12	08.05.12		+		
N4	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	03.05.12	04.05.12		+		
N5	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	18.08.11 08.05.12	19.08.11 10.05.12		+		
N6	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl	21.05.12	22.05.12		+		
N7	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	keine Äußerung					
N8	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"**+**" = trifft zu

"**z.T.**" = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö

Die Beteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes Planfassung vom 01.06.2011 und der Begründung vom 29.08.2011 bis 30.09.2011. Des Weiteren erfolgte die Beteiligung durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planfassung vom 24.02.2012 und der Begründung vom 23.04.2012 bis 25.05.2012.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes LOV635 fand am 03.05.2012 um 17.00 Uhr eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Fischmarkt 1,Ratssitzungssaal, statt.

Reg. Nr.	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	23.09.11	27.09.11			z.T.	
Ö2	22.09.11	26.09.11			z.T.	
Ö3	14.09.11 09.05.12	14.09.11 09.05.12			z.T.	
Ö4	22.09.11	26.09.11				+
Ö5	kein Datum	16.01.12			z.T.	
Ö6	15.05.12	16.05.12				+
Ö7	20.05.12	18.05.12			z.T.	
Ö8	09.05.12	18.05.12			z.T.	
Ö9	09.05.12	18.05.12			z.T.	
Ö10	10.05.12	11.05.12			z.T.	
Ö11	08.05.12	11.05.12			z.T.	
Ö12	08.05.12	11.05.12			z.T.	
Ö13	07.05.12	10.05.12				+
Ö14	24.04.12	26.04.12				+
Ö15	ohne Datum	26.04.12				+
Ö16	23.04.12	24.04.12				+
Ö17	20.05.12	21.05.12			z.T.	
Ö18	20.05.12	21.05.12			z.T.	
Ö19	12.05.12	21.05.12			z.T.	
Ö20	18.05.12	21.05.12				+
Ö21	18.05.12	21.05.12				+
Ö22	10.05.12	21.05.12			z.T.	
Ö23	15.05.12	22.05.12			z.T.	
Ö24	20.05.12	22.05.12			z.T.	
Ö25	12.05.12	22.05.12			z.T.	
Ö26	10.05.12	22.05.12			z.T.	
Ö27	22.05.12	23.05.12			z.T.	
Ö28	22.05.12	23.05.12				+
Ö29	20.05.12	20.05.12				+

Ö30	21.05.12 25.05.12	23.05.12 30.05.12				+
Reg. Nr.	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					w u r d e n berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö31	22.05.12	23.05.12			z.T.	
Ö32	10.05.12	23.05.12				+
Ö33	10.05.12	30.05.12			z.T.	
Ö34	24.05.12	30.05.12			z.T.	
Ö35	10.05.12	30.05.12			z.T.	
Ö36	20.05.12	24.05.12			z.T.	
Ö37	20.05.12	24.05.12			z.T.	
Ö38	23.05.12	24.05.12				+
Ö39	24.05.12	25.05.12				+
Ö40	24.05.12	25.05.12			z.T.	
Ö41	24.05.12	25.05.12				+
Ö42	24.05.12	25.05.12			z.T.	
Ö43	24.05.12	25.05.12				+
Ö44	24.05.12	25.05.12 25.04.13			z.T.	
Ö45	21.05.12	25.05.12				+
Ö46	24.05.12	29.05.12			z.T.	
Ö47	23.05.12	29.05.12			z.T.	
Ö48	24.05.12	29.05.12				+
Ö49	21.05.12	29.05.12				+
Ö50	06.05.12	07.05.12			z.T.	
Ö51	21.04.12	23.04.12				+

"+" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innerge-meindlichen Abstimmung

I

Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.
Die Beteiligung erfolgte im kommunalen Sitzungsdienst am 30.05 bzw. 01.06.2011 anhand des Vorentwurfes und der Begründung zum Vorentwurf bzw. durch Schreiben vom 15.08.2011 und die Korrektur des Schreibens vom 22.08.2011 anhand des Vorentwurfes Planfassung vom 01.06.2011 und der Begründung zum Vorentwurf.
Des Weiteren erfolgte die Beteiligung durch Schreiben vom 13.04.2012 anhand des Entwurfes Planfassung vom 24.02.2012 und der Begründung zum Entwurf.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellung-nahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						w u r d e n berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Bauamt	07.06.11				+	
I2	Tiefbau- und Verkehrsamt	06.06.11				z.T.	
I3	Umwelt- und Naturschutzamt	19.06.12	20.06.12			+	
I4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz Abt. Gefahrenvorbeugung	07.05.12	14.05.12				+
I5	Amt für Soziales und Gesundheit	19.04.12	25.04.12		+		

"+" = trifft zu
"z.T." = trifft teilweise zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 1

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar
mit Schreiben vom	27.09.2011 23.05.2012

Stellungnahme vom 27.09.2011

Zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung, des Immissionsschutzes und Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB siehe neue Stellungnahme vom 23.05.2012

Zu den Belangen des Luftverkehrs
Das Plangebiet liegt im Ausdehnungsgebiet des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurt und befindet sich sowohl innerhalb als auch außerhalb der An- und Abflugsektoren.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigung ist ab einer Bebauungshöhe von 357,50 m ü. NN erforderlich.

Unabhängig davon sind alle Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten, vom Thüringer Landesverwaltungsamt bezüglich einer evt. notwendigen Kennzeichnung als Lufthindernis gem. § 16 a LuftVG zu überprüfen. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor Aufstellung von Kränen, Anpflanzungen von Bäumen usw. und eine separate Antragstellung notwendig.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

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

Die luftverkehrstechnische Zustimmung der Luftfahrtbehörde wird soweit notwendig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eingeholt und die entsprechenden Anträge beim Thüringer Landesverwaltungsamt gestellt.

Stellungnahme vom 23.05.2012

Zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung:

Der geplante Umbau des Steigerwaldstadions zu einer modernen Multifunktionsarena steht in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung zur Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Erfurt.

Das Oberzentrum Erfurt (LEP Z 2.2.6) soll über hochwertige spezialisierte Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung verfügen; Ausstattungsmerkmale sind u.a. bedarfsgerechte und überregional bedeutsame Sportstätten, LEP G 2.2.5 und Begründung.

Entsprechend G 1-11/RP-MT soll Erfurt als Standort für den Leistungssport in ausgewählten Disziplinen und Ballsportarten mit hohem Zuschaueranspruch gesichert werden.

Gemäß LEP G 5.4.7 sollen Erfurt, Jena und Weimar gemeinsam für den Städtetourismus entwickelt und ausgebaut werden. Zur Etablierung dieser Städte für das Segment Städtetourismus ist es zur Vervollständigung der zur Verfügung stehenden Potentiale erforderlich touristische, kulturell attraktive und außergewöhnliche Angebote und Events verstärkt anzubieten (vgl. LEP, Begründung zu G 5.4.7).

Hinsichtlich der Funktion der Stadt Erfurt als Stadt mit Bedeutung für den Kultur- und Bildungstourismus besteht die Aufgabe zu Verbesserung der touristischen Infrastrukturen u. a. in der Erweiterung von vielfältigen und attraktiven Kultur-, Unterhaltungs-, Freizeit- und Sportangeboten, vgl. G 4-28/RP-MT.

Abwägung
Die sonstigen fachlichen Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung
Der Bebauungsplan entspricht den angeführten Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP) und den Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RP-MT).

Zu den Belangen des Immissionsschutzes:
Fachliche Stellungnahme:

Das schalltechnische Gutachten Nr. 4006/B1/stg vom 10.01.2012 der Steger & Partner GmbH kommt zu dem nachfolgenden Ergebnis:

Es wurde festgestellt, dass ein nachbarschaftsverträglicher Betrieb unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebszeitenbeschränkungen sein. Ebenso sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen möglich. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche baulichen Maßnahmen letztendlich umgesetzt werden, ist im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Für das Jahr können 18 seltene Ereignisse zugelassen werden, diese können nach Sportanlagenlärmschutzverordnung bzw. nach Freizeitlärm-Richtlinie in Anlehnung an TA Lärm (hierfür aber max. 10 seltene Ereignisse) beurteilt werden. Eine Summierung der

*seltenen Ereignisse (von Sportanlagenlärmschutzverordnung und Freizeitlärm-Richtlinie auf 28 seltene Ereignisse) ist **nicht** möglich.*

Die Anzahl der seltenen Ereignisse soll sich nach dem überwiegenden Charakter der Anlage bzw. der Art der Veranstaltung richten.

Durch die Einführung des "sehr seltenen Ereignisses" ohne konkrete Benennung deren maximal möglicher Anzahl können über die Anzahl von 18 Veranstaltungen hinaus weitere Veranstaltungen möglich sein. Das wären insbesondere große Sportereignisse wie Olympische Spiele, Weltmeisterschaften, Europameisterschaften, ggf. Deutsche Meisterschaften sowie herausragende kulturelle Veranstaltungen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die fachlichen Informationen bzw. rechtserheblichen Hinweise werden im Vollzug der Planung berücksichtigt.

Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt enthält im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Darstellung eines Sondergebietes "Stadion / Sportanlagen" und südlich angrenzend die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf "Städtischer Veranstaltungsplatz". Die Planung zum Umbau des Steigerwaldstadions in eine Multifunktionsarena kann aus diesen Darstellungen nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden (vgl. hierzu das Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 16.02.2012).

Der Bebauungsplan kann nur abgeschlossen werden, wenn der (im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) geändert wird, was von Seiten der Stadt beabsichtigt ist.

Vor Abschluss der Änderung des Flächennutzungsplans kann die Aufstellung des Bebauungsplans nur abgeschlossen werden, wenn dieser aus den künftigen Darstellungen des insoweit planreifen Flächennutzungsplan entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB , wenn er vor Abschluss des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans in Kraft treten soll.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert. Die Hinweise zum in Kraft treten des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 2

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena
mit Schreiben vom	06.09.2011 30.05.2012

Stellungnahme vom 06.09.2012 und 30.05.2012

keine Bedenken

Hinweise:
Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Abwägung
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

Die rechtlichen Grundlagen dafür sind das Lagerstättengesetz sowie das Bundesbodenschutzgesetz, die ungeachtet der Festsetzungen Bebauungsplanes im Vollzug der Satzung gelten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 3
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera
mit Schreiben vom	22.05.2012

Belange nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 4
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	25.04.2012

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Fachliche Stellungnahme
Punkt 1
Plangrundlage - Allgemeine Hinweise:
Bitte, dass immer automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) verwendet werden soll. Bei Stellungnahme wird nicht Übereinstimmung mit Liegenschaftskataster geprüft.
Bestätigung muss separat eingeholt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Für den Bebauungsplanentwurf wurde die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wird separat eingeholt.

Punkt 2
Bodenordnung:
Hinweise zur Zuständigkeit für amtlichen Bodenordnungsverfahren.

Punkt 3
Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:
Im Baugebiet befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze. Keine Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen.

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

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 5
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar
mit Schreiben vom	23.04.2012

Belange wurden ausreichend berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 6a
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	03.05.2012

Keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der Sparte Gasversorgung sind existieren nicht.

Informationen zur gastechnischen Erschließung und Leitungsbestand im Randbereich.

Für das beplante Territorium gilt die Fernwärmesatzung.

Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Gasleitungen zu gewährleisten.

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

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

Anlagenbestand Strom
Der Neubau der Multifunktionsarena bedingt umfangreiche Änderungen, Anpassungen und Erweiterungen der Gesamtversorgungsanlage. Es muss rechtzeitig ein Versorgungskonzept erarbeitet werden. Auf dem Planungsgelände sind Flächen möglichst nach Vorgaben der SWE, für Trafostationen und Kabeltrassen vorzuhalten. Im Umfeld sind Trassen zur Heranführung der Mittelspannungseinspeisung erforderlich. Der Umfang ist abhängig von den Anforderungen des Bauherrn. Bei Notwendigkeit der Errichtung von Einspeiseanlagen sind diese in den Planungsprozess zu integrieren.

Ein erstes Grobkonzept wurde bereits vorgestellt. Es besteht die Notwendigkeit absolut zeitnah an den Planungsprozess angebunden zu werden.

Allgemeine Informationen und technische Sicherheitshinweise

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

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

Anlagenbestand Fernwärme
Der Fernwärmeleitungsbestand muss beachtet werden. Eine direkte Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt.
Sonstige Hinweise mit dem Umgang des Leitungsbestandes.
Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss ist gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

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

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

Auf die Lage der Multifunktionsarena im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung wurde in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 6b

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 90086 Erfurt
mit Schreiben vom	24.05.2012

1. Sondergebiet SO 1 "Multifunktionsarena"
Informationen zum vorhandenen Leitungsbestand auch im Umfeld und derzeitige Versorgungsstand des Steigerwaldstadions.
Der künftige Trinkwasserbedarf ist zu ermitteln. Bei wesentlicher Erhöhung der Parameter, die eine Dimensionserweiterung erfordern wird die Verlegung eines neuen Anschlusses kostenpflichtig. Die fachspezifischen Details werden im Anschlussgenehmigungsverfahren abgestimmt.

Die Bereitstellung von Löschwasser für das Objekt über die Anschlussleitungen muss aus hygienischen Gründen abgelehnt werden. Daher sollte alternativ die Vorhaltung von Löschwasserspeichern vorgesehen werden.

Abwägung
Die Punkte betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

2. Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche"
Informationen zum vorhandenen Leitungsbestand auch im Umfeld und derzeitige Versorgungsstand des Festplatzes.
Änderungen zur Dimension sind bei der ThüWa zu beantragen und für den Eigentümer kostenpflichtig.

Abwägung
Die Punkte betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

Allgemeine Forderungen der ThüWa ThüringerWasser GmbH
Zwischen den Versorgungssystemen der Sondergebiete "SO 1 - Multifunktionsarena" und "SO 2 - Multifunktionsfläche" dürfen keine Vermaschungen hergestellt werden.

Die sich aus dem Bebauungsplan ergebenen detaillierten Planungen sind mit der ThüWa abzustimmen und aktuelle Bestandsunterlagen abzufordern.

Die ThüWa stellt im Stadtgebiet von Erfurt Löschwasser im Grundschutz in Höhe von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereit. Im Konzessionsvertrag mit der Stadt Erfurt ist dies ebenfalls vereinbart.

Allgemeine rechtliche und technische Hinweise, u.a. dass Baumpflanzungen mit einem lichten Abstand von 2,50 m zwischen Außenkante Baum und Außenkante Rohrleitung einzuplanen sind.

Abwägung
Der Punkt betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 6c
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	25.04.2012

<u>01: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"</u>
Sackgassen und Stichstraßen sind so zu planen, dass für die Abfallsammelfahrzeuge Wendemöglichkeiten bestehen.

Der Weg zwischen Standplatz und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten und muss frei von Hindernissen und befestigt sein.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Bebauungsplan werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen geplant und Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung im Vollzug der Satzung entgegenstehen..

<u>02: eingesetzte Fahrzeugtechnik</u>
Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum (Aus-)Bau von Straßen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Neue öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nicht geplant. Die Entsorgung der Bestandsbebauung erfolgt über die derzeit vorhandenen Straßenverkehrsflächen, welche mit dem Bebauungsplan nicht verändert werden.

<u>Punkt 3: Aktuelles Projekt "Multifunktionsarena Erfurt"</u>
Allgemeine Hinweise zum Hol- und Bringsystem sowie zur Bauphase.

Abwägung
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

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

Die Anforderungen an die Entsorgung der vorhandenen Grundstücke während der Bauphase sind im Vollzug der Satzung zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 6d

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt
mit Schreiben vom	15.05.2012

keine Einwände

Punkt 1
Ein zuverlässiges und stabiles Verkehrsangebot bei Großveranstaltungen kann nur gewährleistetet werden, wenn der Bahnhofstunnel befahrbar ist und auch bis zu einer 1,5-Minuten-Zugfolge (20 Züge je Richtung) genutzt werden kann. Sollte der Bahnhofstunnel gesperrt sein, ist von Hauptbahnhof im jetzigen Netz kein Direktangebot zur Multifunktionsarena in der geforderten Dimension möglich. Deshalb muss in jedem Fall die Untersuchung zu einer Stadtbahn-Ergänzungstrasse erfolgen. Diese Machbarkeitsstudie ist im Rahmen der Forschreibung des Nahverkehrsplanes durchzuführen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Zur Realisierbarkeit der in der Multifunktionsarena geplanten Veranstaltungen müssen durch die Stadt Erfurt folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- die Nutzung des ÖPNV wird durch ein Kombiticket künftig im Eintrittspreis enthalten und hinsichtlich des Geltungsbereiches für einen möglichst großen Kundenkreis anwendbar sein und
- für die Fußball-Szenarien wird die uneingeschränkte Leistungsfähigkeit des ÖPNV, deren Erfordernis zweifelfrei nachgewiesen wurde, auch bei Spielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen gewährleistet.

Für die Erschließung der Multifunktionsarena kann auf den ÖPNV unter keinen Umständen verzichtet werden und daher ist die Realisierung der Multifunktionsarena mit einer entsprechenden Lösung der Kombiticket- und der Sicherheitsfrage direkt verknüpft.

Punkt 2
Mit dem Bau und insbesondere durch die vielfältigen Funktionen der geplanten Multifunktionsarena ändern sich die Nutzungsansprüche zahlenmäßig deutlich ansteigenden Besucher, welche mit ÖPNV (Stadtbahn und Bus) anreisen. Im Verkehrskonzept ist der ÖPNV als das maßgebende Verkehrsmittel zur Erschließung benannt.

Die gegenwärtige vorhandenen Infrastrukturausrüstungen (Wetterschutz, Fahrgastinformation etc.) der Haltestellen Steigerwaldstadion, Thüringenhalle und Agentur

für Arbeit können diesen Ansprüchen nicht oder nur eingeschränkt entsprechen. Es sind deshalb Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Infrastruktur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bau bzw. der Betreibung der künftigen Multifunktionsarena einzuleiten.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Verbesserung der genannten ÖPNV-Infrastrukturmaßnahmen ist zwar wünschenswert für den Reisekomfort, aber nicht zwingend zur Erschließung der Multifunktionsarena notwendig.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 7

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt
mit Schreiben vom	10.05.2012

keine Belange betroffen

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 9
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt
mit Schreiben vom	29.08.2011 13.04.2012

Stellungnahme vom 29.08.2011

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Telekommunikationslinien sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, möglichst keine Veränderungen und Verlegung.
Bei erforderlichen Änderungen erfolgt die Realisierung unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und Kostentragung durch den Auftraggeber.

Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Leitungen zu gewährleisten.

Hinweise zur Baudurchführung

Abwägung
Die Punkte betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

Stellungnahme vom13.04.2012
Verweis auf die Stellungnahme vom 29.08.2011 und dass diese bisher bei der Planung nicht berücksichtigt wurde und Bitte um Berücksichtigung

Abwägung und Begründung
siehe oben
Im Bebauungsplan wurden lediglich Baufelder festgesetzt, in denen Vorhaben errichtet werden können. Bei der Objektplanung ist es durchaus möglich Telekommunikationslinien der Telekom zu berücksichtigen bzw. Abstimmungen zu erforderlichen Verlegungen mit der Telekom zu führen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 10
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt
mit Schreiben vom	23.05.2012

keine Belange betroffen

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 11
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt
mit Schreiben vom	24.04.2012

dem Vorhaben wird zugestimmt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 12
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	04.05.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 13
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha
mit Schreiben vom	29.09.2011

Kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig und auch keine Einleitung beabsichtigt, weitere Interessen werden nicht berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 14
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	02.05.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 15
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	23.09.2011

keine landeseigenen Grundstücke betroffen

Vom Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur als Nutzer des Behördenhauses wird jedoch auf die Sicherung der Stellplätze hingewiesen.

Stellungnahme Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur

grundsätzlich keine Einwände
Stellplätze im Bereich des Festplatzes/Mozartallee müssen erhalten bleiben, da sie zur Nutzung des angrenzenden Sportgymnasiums erforderlich sind.

Die bestehende Baulast von 38 Stellplätze für das Sportgymnasium sind für den Betrieb nicht ausreichend.

Abwägung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung
Die Fläche des Festplatzes ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz/Parkhaus" festgesetzt. Damit die Nutzung als Parkplatz festgesetzt und gesichert. Des Weiteren bleibt die Baulast von 38 Stellplätzen für das Sportgymnasium davon unberührt.

Jedoch ist es weder erforderlich noch vorgesehen, die gesamten Stellplätze auf dem Festplatz dem Sportgymnasium für dessen Betrieb zuzuordnen. Die Parkplätze werden der Allgemeinheit zu Verfügung stehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	B 16
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Industrie- und Handelskammer Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt
mit Schreiben vom	29.08.2011

Zustimmung

Punkt 1
Jedoch sollte vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation der Landeshauptstadt die Umsetzung des Vorhabens generell nochmals zur Diskussion gestellt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt

Begründung
Die Umsetzung des Vorhabens wurde vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation der Landeshauptstadt eingehend gutachterlich untersucht und in den Ausschüssen und im Stadtrat zur Diskussion gestellt werden.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 1

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	24.04.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 2
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach
mit Schreiben vom	16.05.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 3
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Arbeitskreis Heimischer Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel
mit Schreiben vom	07.05.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 4
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt
mit Schreiben vom	03.05.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 5
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt
mit Schreiben vom	08.05.2012

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	N 6
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Lauwetter 25 98527 Suhl
mit Schreiben vom	21.05.2012

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung

Ö

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 1
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	23.09.2011

Punkt 1
Befürchtung, dass sich die Verkehrssituation bei einer Ausweitung der Kapazitäten und einer Erhöhung der Anzahl der Veranstaltungen im Stadion weiter verschlechtert und die Belastungen für die Anwohner steigen.

Bei Umsetzung der Planung ist ein Verkehrskonzept für die angrenzenden Viertel erforderlich, mit dem Ziel den Pkw-Verkehr zurückzudrängen und Nutzung der sehr guten Anbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln durch Mischung aus Verboten und Anreizen.

Bloße Ausweitung der Parkplatzanzahl nicht geeignet, Pkw-Verkehr so kanalisieren, dass Belastung der Wohnviertel ausgeschlossen wird

Maßnahmen:
- *Nutzung Veranstaltungsticket für ÖPNV, Verpflichtung für Veranstalter*
- *angemessene Parkgebühren für öffentliche Stellplätze, Einführung Anwohnerparkzone*
- *Absperrung der Wohngebiete bei Großveranstaltungen mit Zufahrtsberechtigung für Anwohner (z.B. Weserstadion Bremen)*
- *Einschränkung der Kapazitäten der Johann-Sebastian-Bach-Straße durch bauliche/optische Maßnahmen; Einbau einer lärmmindernden Oberfläche*

Abwägung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei

Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Die Einschränkung der Kapazitäten in der Johann-Sebastian-Bach-Straße durch bauliche/optische Maßnahmen und der Einbau einer lärmmindernden Oberfläche ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 2

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	22.09.2011

Punkt 1
Widerspruch gegen den Bebauungsplan, insbesondere Bedenken gegen die jährlich anzustrebenden 120 Veranstaltungen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 1 nicht gefolgt.

Begründung
Das geplantes Nutzungskonzept für die Multifunktionsarena in Erfurt für ca. 130 Veranstaltungen sieht in den ersten drei Jahren wie folgt aus:

- Fußball: ca. 21 Veranstaltungen
- Leichtathletik: ca. 6 Veranstaltungen
- Kulturveranstaltungen: ca. 9 Veranstaltungen
- Firmenveranstaltungen: ca. 77 Veranstaltungen
- Gesellschaftliche Veranstaltungen: ca. 9 Veranstaltungen
- Ausstellungen: ca. 6 Veranstaltungen
- Unterhaltungsveranstaltungen: ca. 4 Veranstaltungen

Dabei handelt es sich bei den Firmen-, gesellschaftlichen und Unterhaltungsveranstaltungen um reine Indoor-Veranstaltungen in der neuen Haupttribüne. Das gleiche gilt natürlich auch überwiegend für die Ausstellungen. Damit ist eine Ausweitung der Nutzung der Gesamt- bzw. Teilfläche der Arena für Veranstaltungen um ca. 8 Veranstaltungen im Jahr gegenüber der heutigen Nutzung für kulturelle Veranstaltungen wie geplant für z.B. Open-Air-Kino-Veranstaltungen und Veranstaltungen wie Public-Viewing WM / EM Fußball / Olympische Spiele.

Die geplante Erhöhung der Veranstaltungsanzahl auf 170 Veranstaltungen ab dem 4. Jahr betreffen ebenfalls die Indoor-Veranstaltungen in der neuen Haupttribüne.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Punkt 2
Veranstaltungen gehen zu Lasten der übrigen Erfurter Einrichtungen und sind finanziell nicht abzusichern, bei Nichteinhaltung der Förderbedingungen gehen Risiko und Fehleinnahmen zu Lasten der Erfurter Bürger mit der Folge von Steuer- und Gebührenerhöhung.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 2 nicht gefolgt.

Begründung
Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Eine Zusammenarbeit mit den sonstigen Tagungs- und Kongressbereichen in der Stadt Erfurt wie z.B. Messe und Kaisersaal wird angestrebt.

Auf Grund der eingehenden Prüfung und Auseinandersetzung mit den Förderbedingungen für das Vorhaben Multifunktionsarena im Vorfeld ist nicht davon auszugehen, dass die Förderbedingungen nicht eingehalten werden und eine Rückzahlung von Fördermitteln erforderlich wird.

Punkt 3
Wie sollen Interessen der Anwohner aus den umliegenden Wohngebieten gewahrt werden?
Hinsichtlich:

1) *Lärmbelästigung muss unter Einhaltung der VDI-Richtlinie 2058 erfolgen.*
2) *Sicherung der Anwohnerparkplätze, ohne Zusatzgebühren.*
3) *Finanzierbarkeit des Projektes, insbesondere hinsichtlich der Sparmaßnahmen der Landesregierung, d.h. Abstriche bei Theater, Museen, Bibliotheken, Schulen, Turnhallen, Kita´s, Bäder, Straßensanierung, Radwegebau, Feinstaubsanierung.*
4) *Sicherheitsfragen z.B. die Kosten der Polizeieinsätze, der Behinderung des ÖPNV, die Einschränkung der Freiheit der Anwohner durch Absperrmaßnahmen u.a.m.*
5) *Die Bebauung der ehem. Schäferfläche wird fraglich, wie der Straßenneubau und der angedachte Caravan-Parkplatz im Interesse des Tourismus.*
6) *Ausführen eines Bürgervotums mit allem Für und Wider.*

7) *Für ein solches Objekt bietet sich das brachliegende ehemalige Gelände der sowjetischen Streitkräfte bei Nohra an, wegen der guten Autobahn-, Bundesbahn und Straßenanbindung, sowie der gemeinsamen Nutzung mit Weimar.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 3.1 gefolgt.

Begründung
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung (siehe Anlage) wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren. Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wird deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 3.2 gefolgt.

Begründung
Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 3.3 gefolgt.

Begründung
Die Finanzierung der Multifunktionsarena, hier die Ausreichung von Fördermitteln durch die durch den Freistaat Thüringen hat keinen Einfluss auf die Mittelbereitstellung zur Finanzierung der genannten Maßnahmen durch den Freistaat.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 3.4 gefolgt.

Begründung
An der Finanzierung von erforderlichen Polizeieinsätzen wird sich gegenüber dem Status quo nichts ändern.
Zur Realisierbarkeit der in der Multifunktionsarena geplanten Veranstaltungen werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- die Nutzung des ÖPNV wird durch ein Kombiticket künftig im Eintrittspreis enthalten und hinsichtlich des Geltungsbereiches für einen möglichst großen Kundenkreis anwendbar sein und
- für die Fußball-Szenarien wird die uneingeschränkte Leistungsfähigkeit des ÖPNV, deren Erfordernis zweifelfrei nachgewiesen wurde, auch bei Spielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen gewährleistet.

Für die Erschließung der Multifunktionsarena kann auf den ÖPNV unter keinen Umständen verzichtet werden und daher ist die Realisierung der Multifunktionsarena mit einer entsprechenden Lösung der Kombiticket- und der Sicherheitsfrage direkt verknüpft.
Ausführungen zum Anwohnerschutzkonzept siehe oben.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 3.5 teilweise gefolgt.

Begründung
Sowohl die Bebauung der Lingelfläche als auch der Ausbau der Straßen im Umfeld sind weiterhin städtebauliche Ziele, die zukünftig weiter verfolgt werden. Auch werden die Untersuchungen zur Einordnung eines Caravan-Parkplatzes neu aufgenommen. Die Realisierung dieses auf dem ehemaligen Festplatz wird jedoch auf Grund der Planungen zur Multifunktionsarena nicht weiter verfolgt.

Abwägung
Der Punkt 3.6 betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise entgegenstehen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird im Punkt 3.7 nicht gefolgt.

Begründung

Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 3
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	14.09.2011 09.05.2012

Stellungnahme vom 14.09.2011

Punkt 1
Die Rollschuhbahn muss erhalten bleiben.

Abwägung
Der Punkt 1 betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises entgegenstehen. Im Bebauungsplan können keine Festsetzung zum Erhalt von Nutzungen getroffen werden. Jedoch setzt auch der Bebauungsplan die Fläche der heutigen Rollschuhbahn als SO 2 "Multifunktionsfläche" fest. Im sonstigen Sondergebiet SO 2 "Multifunktionsfläche" sind ausschließlich Anlagen für sportliche Zwecke, Werbeanlagen, Parkplätze und Parkhäuser zulässig.

Mit dieser Festsetzung können zukünftig sportliche Nutzungen als auch die Nutzung als öffentliche Parkierungseinrichtung und auch die Kombination beider gesichert werden (z.B. Parkpalette mit Sportanlage auf dem Oberdeck). Des Weiteren ergibt sich aus der Festsetzung auch eine Flexibilität für die Inanspruchnahme z.B. bei Großveranstaltungen in diesem Nutzungsspektrum (Parkplatznutzung auf Sportanlage).

Punkt 2
Fahrradstellplätze (überdacht) sind in ausreichender Anzahl vorzusehen.

Abwägung
Der Punkt 2 betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises entgegenstehen.

Für den Vollzug der Satzung trifft das Verkehrskonzept, welches im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt wurde entsprechende Aussagen; Zum Erreichen der gegenüber der heutigen Situation hoch gesteckten Ziele in der Nutzung des Fahrrads zur Anreise ist es erforderlich, das Radfahren zur Multifunktionsarena so attraktiv wie möglich zu machen. Ein wesentliches Argument für die Radnutzung ist die kürzere An- und Abreisedauer und die ausschließlich selbstbestimmten Zeitpunkte der Fahrten.

Die wichtigste Maßnahme im Radverkehr besteht in der Einrichtung ausreichender Abstellanlagen, die möglichst nahe an allen Eingängen zu platzieren sind. In den Szenarien zur Verkehrsmittelwahl werden maximal 1.080 Radfahrer im Konzept Fußball III angesetzt. Angesichts des doch seltenen Eintretens dieses Szenarios ist eine Aufteilung der dann insgesamt 540 erforderlichen Anlehnbügel in etwa 350 dauerhafte und 190 temporäre Bügel zu überlegen; letztere könnten dann auch etwas von der Multifunktionsarena entfernt eingerichtet werden. Auch hier wäre die Einrichtung der zahlreichen Fahrradbügel bei einer Verteilung auf mehrere Eingänge leichter zu realisieren.

Eine zusätzliche Attraktivität können die Fahrradabstellanlagen gewinnen, wenn sie zumindest teilweise als bewachte Anlagen ausgebildet werden. In jedem Fall sollte die Berücksichtigung des Fahrradparkens eine wichtige Rolle bei der noch zu leistenden Detailplanung des Stadionausbaus und der Gestaltung des Umfeldes bekommen.

Punkt 3
Ökologische Belange berücksichtigen u.a. durch:
- *Außenanlagen mit einh. Gew.*
- *Minimierung versiegelter Flächen*
- *Dachbegrünung*
- *Verwendung von Naturbaustoffen*
- *Anlage von Vorrichtungen, die Tieren Unterschlupf bieten (Hecken, Steinhaufen, ect.)*
- *Versorgung der Anlage mit erneuerbarer Energie*

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 3 teilweise gefolgt.

Begründung
Im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen wurden folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:
Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:
Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnitt-maßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie

innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durch-zuführen.

Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.

Stellungnahme vom 09.05.2012

Punkt 1
Lehnt gesamte Maßnahme ab, weil:
1. *kein Bedarf*
2. *Verschwendung von Steuergeldern*
3. *Baumaßnahme nicht nachhaltig*

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 1 nicht gefolgt.

Begründung
Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Umbau des Steigerwaldstadions in eine Multifunktionsarena sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

Im regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau des Stadions in Erfurt zu multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa und die gute Verkehrsanbindung, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Das Beherbergungsangebot ist ebenfalls hinsichtlich Qualität und Quantität ausreichend.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport kann somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei gestaltet werden, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist künftig mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Für eine Nachhaltigkeit der Multifunktionsarena sprechen des Weiteren folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion.
-

Mit den oben stehenden Ausführungen wird sowohl der Bedarf für eine Multifunktionsarena und die Nachhaltigkeit des Vorhabens begründet. Eine Verschwendung von Steuergeldern durch die Errichtung einer Multifunktionsarena ist somit nicht erkennbar.

Punkt 2

Falls doch gebaut wird (laut Entwurf) Folgendes:

- *zuviel Parkplätze, besser ÖPNV und Fahrradstellplätze*
- *zusätzliche Flächenversiegelungen vermeiden*
- *Energiekonzept auf Autarkie ausrichten*
- *Nachhaltigkeit durch Verwendung ökologischer Materialien*
- *Grundlagen des ökologischen / nachhaltigen Planens und Bauens berücksichtigen*
- *erneuerbare Energien verwenden*
- *Einhaltung der Kriterien für öffentliche Bauten gemäß "Erfurter Grüne Hausnummer"*
- *Pilotprojekt zum ökologischen und energiesparenden Bauen als Mindestanforderung*
- *Beauftragung und öffentliche Diskussion über nachhaltige Planung*

Abwägung

Der Stellungnahme wird im Punkt 2 teilweise gefolgt.

Begründung

Entsprechend der Empfehlungen des Verkehrsgutachtens wird die Erschließung der Multifunktionsarena sehr stark auf die Nutzung des ÖPNV und des Fahrrades für Besucher aus Erfurt ausgerichtet.

Große zusätzliche Flächenversiegelungen werden schon dadurch vermieden, dass der Standort des vorhandenen Stadions genutzt wird, dieser räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum liegt, es sich um einen verkehrlich integrierten Standort mit guter ÖPNV-Anbindung handelt.

Die übrigen genannten Punkte betreffen nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Es wurden jedoch keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung der Punkte im Vollzug der Satzung, z.B. bei der Ausschreibung der Baumaßnahme und dem Betrieb der Anlage entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 4

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	22.09.2011

Punkt 1
Bürgerprotest gegen 120 Veranstaltungen, Desaster für Anwohner im unmittelbaren Umfeld wegen Lärm-, Verkehr- u.a. Belastungen im weiteren Umfeld insbesondere von Mai bis Oktober.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 1 nicht gefolgt.

Begründung
Das geplantes Nutzungskonzept für die Multifunktionsarena in Erfurt für ca. 130 Veranstaltungen sieht voraussichtlich in den ersten drei Jahren wie folgt aus:

- Fußball: ca. 21 Veranstaltungen
- Leichtathletik: ca. 6 Veranstaltungen
- Kulturveranstaltungen: ca. 9 Veranstaltungen
- Firmenveranstaltungen: ca. 77 Veranstaltungen
- Gesellschaftliche Veranstaltungen: ca. 9 Veranstaltungen
- Ausstellungen: ca. 6 Veranstaltungen
- Unterhaltungsveranstaltungen: ca. 4 Veranstaltungen

Dabei handelt es sich bei den Firmen-, gesellschaftlichen und Unterhaltungsveranstaltungen um reine Indoor-Veranstaltungen in der neuen Haupttribüne. Das gleiche gilt natürlich auch überwiegend für die Ausstellungen.

Damit ist eine Ausweitung der Nutzung der Gesamt- bzw. einer Teilfläche im Außenbereich der Arena für Veranstaltungen um ca. 8 Veranstaltungen im Jahr gegenüber der heutigen Nutzung für kulturelle Veranstaltungen geplant wie für z.B. Open-Air-Kino- Veranstaltungen und Veranstaltungen wie Public-Viewing WM / EM Fußball / Olympische Spiele.

Die geplante Erhöhung der Veranstaltungsanzahl auf 170 Veranstaltungen ab dem 4. Jahr betreffen ebenfalls die Indoor-Veranstaltungen in der neuen Haupttribüne.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten. Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei

Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 2
Vorhaben sollte außerhalb der Stadt angesiedelt werden, in der Nähe zur Verkehrsinfrastruktur, weg von bewohnten Gebieten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 2 nicht gefolgt.

Begründung
Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:
- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:
- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m² (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese

Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 3

Einwender ist für den Stadionumbau für sportliche Zwecke und gelegentlichen Veranstaltungen und wenigen Großveranstaltungen, wie in den letzten Jahrzehnten im bestehenden Rahmen, darf keine überregionale Feier-, Event, Partymeile werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird im Punkt 3 nicht gefolgt.

Begründung

siehe Punkt 1

Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Anlage sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

Die Multifunktionsarena soll multifunktional und polyvalent sein sowie diskriminierungsfrei zur Nutzung bereitgestellt werden.

Multifunktional heißt, dass eine Nutzung für eine Vielzahl unterschiedlicher Veranstaltungen aus dem Sport- und Kulturbereich möglich sein muss sowie tatsächlich durchgeführt werden muss.

Polyvalent bedeutet, die Nutzbarkeit und tatsächliche Nutzung für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) muss gegeben sein.

Die diskriminierungsfreie Bereitstellung für eine breite Öffentlichkeit muss gewährleistet sein. Das heißt, sowohl kommerzielle Veranstalter als auch private Besucher haben uneingeschränkten Zugang. Die Vermietung der Einrichtung erfolgt zu angemessenen marktbasierten Preisen.

Punkt 4

Befürchtung, dass hier etwas entsteht, dass der "Verträglichkeit im Umfeld" nicht standhält und es zu stetigen Anwohnerbeeinträchtigungen kommt, insbesondere im direkten Umfeld, jetzige Beeinträchtigungen durch Veranstaltungen in der Thüringenhalle, Schützenplatz, Sportforum und Stadion und im Stadtgebiet reichen schon jetzt aus.

Abwägung

Der Stellungnahme wird im Punkt 4 nicht gefolgt.

Begründung

Begründung siehe Punkt 1

Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.

- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden.

- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.

- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen.
Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.

Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.

Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18. BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wird deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 5
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	ohne Datum

Punkt 1
Eine Multifunktionsarena ist nicht die Lösung für die hohen Anforderungen der 3. Liga, eine Rekonstruktion müsste mit weniger Mitteln dieses Problem lösen.

Punkt 3
Wie ist es möglich, dass Fußballfans und ihre Anhänger und Sponsoren eigenmächtig und unvernünftig über die Zukunft von Bürgern eines ganzen Wohngebietes bestimmen können? Stadion könnte mit geringerem Aufwand aufgebessert werden.

Die Punkte 1 und 3 betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.

Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Umbau des Steigerwaldstadions in eine Multifunktionsarena sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

Im regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau des Stadions in Erfurt zu multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa und die gute Verkehrsanbindung, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Das Beherbergungsangebot ist ebenfalls hinsichtlich Qualität und Quantität ausreichend.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei

konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport kann somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei gestaltet werden, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist künftig mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Für eine Nachhaltigkeit der Multifunktionsarena sprechen des Weiteren folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion.

Mit den oben stehenden Ausführungen wird sowohl der Bedarf für eine Multifunktionsarena und die Nachhaltigkeit des Vorhabens begründet.

Punkt 2

- *Eine so große Anlage gehört nicht in ein Wohngebiet, weil sie eine viel zu starke Lärmbelästigung ist, Hinweis auf ein erfolgtes Konzert am 30.08.2011und die Lärmauswirkungen und Unzumutbarkeit für Anwohner.*
- *Hinweis auf Altenheim in der Arnstädter Straße und sanierte Wohnhäuser und auf im Umfeld lebende Menschen, die sich in Wohnhäusern, im Wohnumfeld, im Südpark und im Steigerwald erholen und nicht von Lärm unmäßig belästigt werden wollen.*
- *Hinweis auf Schädigung von Haus- und Wildtieren durch Lärm.*
- *Verlust der Attraktivität des Wohngebietes und des Südparks durch Lärm.*
- *Vogelwelt am und im Steiger wird durch Lärm geschädigt und zerstört.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird im Punkt 2 nicht gefolgt.

Begründung

Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.

- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wird deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 4
Forderung nach Abbruch des Projektes einer Multifunktionsarena und Sparen des Geldes für wichtigere Vorhaben, Schutz der Bürger vor Lärmbelästigung.

Abwägung
Der Stellungnahme wird im Punkt 4 wird teilweise gefolgt.

Begründung
Zum Planerfordernis siehe Abwägung Punkt 1 und 3.

Zur Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf den Lärmschutz siehe Abwägung Punkt 2.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 6
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	15.05.2012

Vorschlag, im Zuge der Umgestaltung des Parkplatzes Abstellboxen für Fahrräder, die man mieten kann, mit einplanen. Da dieser Parkplatz von vielen Pendlern genutzt wird, würden sicherlich auch Fahrradstellplätze gut genutzt, wie es das Beispiel am Bahnhofsvorplatz - im Radhaus zeigt. Dort bietet die Fa. DSM Deutsche Städte Medien GmbH für einen Jahresbeitrag von 60,00 € sichere Parkmöglichkeiten für Fahrräder an.
Das wäre sicherlich eine gute Alternative, wenn man den Pkw-Verkehr aus der Innenstadt haben will.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 7
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich abzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Des Weiteren wird der P+R Platz Thüringenhalle heute in seiner eigentlichen Zweckbestimmung nur teilweise genutzt. Der Ostteil des Parkplatzes wird tagsüber durch Mitarbeiter-Pkw der umliegenden Ministerien und anderer Arbeitsstätten belegt. Trotzdem ist der Parkplatz werktags nicht annähernd ausgelastet. Unter dem Aspekt der Nutzung als P+R-Platz ist eine bauliche Erweiterung des Stellplatzangebotes an dieser Stelle nicht zu rechtfertigen. Auch die Möglichkeit der Erhebung einer Parkgebühr bei Nutzung im Veranstaltungsverkehr würde eine absehbar negative Kostenbilanz eines Ausbaus nicht nennenswert verbessern.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.

Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist

geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Ama-teuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zu Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.

Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.

In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m² (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von ca. 10 Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption
Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebau-ungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.)

wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.

Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 8
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	09.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden..

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Ama-teuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebau-ungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 9
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	09.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.

- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden..

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Ama-teuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebau-ungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 10
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	10.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 bis 40 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 25 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur eine Sekunde auszusetzen. Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen

Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht stattgefunden. Allein der Rat- und das ist nicht "die Öffentlichkeit" - ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine halböffentliche Podiumsdiskussion, z.B. im Haus Dacheröden, kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist oder diese so rechtzeitig in die Medien gestellt wurde, dass jedermann Zugang gehabt hätte.

In der Bürgerversammlung am 03.05.2012 im Ratssitzungssaal wurde als Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung der 29.08 bis 30.09.2011 genannt. Er ist mir trotz intensiver Suche keine Presseveröffentlichung zu diesem Thema aufgefallen.

Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Arena-Teil. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen und umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena. Dabei sind wesentliche Elemente des Veranstaltungsbaus nicht erkennbar und wurden auch erst auf Nachfrage erläutert. Gleiches gilt für die Tribünenkonstruktion, die wohl bekannt und beabsichtigt, aber nicht benannt wurde, obwohl sie wesentlich ist.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgepeitscht, obwohl seine Auswirkungen für die Stadt, das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Damit besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nicht beachtete und bewertete.

Der Bebauungsplanentwurf ist weitgehend auf die Personengruppe der sogenannten Fans ausgerichtet. Es wird bezweifelt, dass dies für eine Multifunktionsarena, die jedermann diskriminierungsfrei zugängig ist und für eine breite Öffentlichkeit gebaut werden soll, zulässig ist. Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplanentwurf textlich zu bereinigen und die sogenannten Fans allein im Sicherheitskonzept, das bestenfalls nachrichtlich dem Bebauungsplanentwurf angehängt werden kann, zu behandeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich wird bestritten. Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen.*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Grundstückseigentümer und -bewohner z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Humboldtstraße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Arnstädter Straße bewusst ist.*
  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist also entsprechend zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke z.B. der oben genannten Straßen ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne Weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und

Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld. Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz wird verletzt.*

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Auch dürfen Gäste einer Jahreshauptversammlung eines großen Unternehmens im 2.000-Personensaal oder Gäste einer sogenannten Bussiness-Veranstaltung oder Gäste einer hochkarätigen Firmenpräsentation erwarten, dass sie ihre Fahrzeuge in unmittelbarer Nähe des Haupteinganges zum Kongressbau abstellen können. Also ist dort ein Parkplatz selbstverständlich. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark überhaupt nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der wesentlichen Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das

derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist.
Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestensfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlungen Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich und muss benannt werden.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei und dem gegenwärtigen Trend der Eventkultur entspreche, ist unzureichend. Aus ähnlichen Anlagen in Metropolregionen kann nicht ohne Weiteres auf die eindeutige "Nicht-Metropolregion Mittelthüringen" geschlossen werden. Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert hält.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von mehr als 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne städtebauliche Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT, dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept und allen früheren Erklärungen der Stadtspitze.

Die Multifunktionsarena ist in ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt und Jena vorgesehen. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liage und der FC CZJ in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort verbleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DFB nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist ähnlich und vorsätzlich irreführend gewesen). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden. Im Falle Leichtathletik dagegen besteht offenbar die Zusage des Leichtathletikverbandes, internationale und nationale Veranstaltungen planbar in Erfurt durchzuführen, wenn die Anlage ohne Einschränkung leichtathletikfähig ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt

gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer

vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung. Vielmehr ist sie ein Verkehrsgenerator.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss und ob nicht auch ein Stadion ausreicht. Gleiches gilt für Freiluft-Kino-Veranstaltungen. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten, wie ein einfaches Rechenexempel zeigt: 221 Veranstaltungen mit je einer Person haben eine andere Qualität als die gleiche Veranstaltungszahl mit 1.000 Personen. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung.

Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Auch wird bezweifelt, dass der Tourismus und damit die Touristen "wertfrei" seien. Damit werden Besucher eines Fußballspiels als Touristen deklariert, ein absurder Gedanke. Auch wird bezweifelt, dass zur Führung des Nachweises von einem Touristenanteil von über 50 % an allen Besuchern ein einwandfreies Zählverfahren möglich ist. Vielmehr wird die Möglichkeit der begünstigenden Manipulation unterstellt, um die Fördergelder nicht zurückzahlen zu müssen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine

Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

<u>Großtagungen</u>
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

<u>Mitarbeiterschulungen</u>
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

<u>Hausmessen</u>
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des

Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich und

welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist der Wahrheit wegen festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum oder der Innenstadtlage ist eine vorsätzliche Verschleierung.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:
- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.

- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m² (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie deren Verlauf und Ausbaugrad bekannt sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden.

Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig, erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan komplex geklärt werden, um die Abhängigkeiten zu wahren.

Wenn die an anderer Stelle des Bebauungsplanes gemachte Feststellung zutrifft (und sie trifft zu), dann muss die verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

- *Die Jürgen-Fuchs-Straße ist und bleibt verkehrsberuhigter Bereich, in dem Parken verboten ist.*
- *Wenn sich die SWE Parken GmbH 150 Stellplätze für Dauermieter vorbehält, dann kann der Abzug nicht 50 Stellplätze betragen.*
- *Es wird bezweifelt, dass die Thüringer Landesregierung von ihrem bisherigen Ausschluss der ministeriellen Tiefgarage abrückt und diese mit 85 Stellplätzen zur öffentlichen Nutzung zur Verfügung stellt.*

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird daher eher unterschritten. Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO. Wenn es im Belieben der Stadtverwaltung steht, Parkplätze zu fordern oder nicht, dann sind Auflagen gegenüber anderen Nutzern willkürlich und damit

unzulässig gewesen. Es muss der Grundsatz der Gleichbehandlung gelten und nicht der des Beliebens.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann, darf es als Bestandteil des Bebauungsplanes nicht eingeführt werden. Die Darstellung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und seine Behandlung im Bebauungsplanverfahren erweckt den Eindruck der Verbindlichkeit. Die Stadt hat jedoch erklärt, dass sie es als reine Absichtserklärung betrachtet, also dass es unverbindlich ist. Wenn dem so ist, dann ist das Anwohnerschutzkonzept in seiner Darstellung im Bebauungsplan eine Täuschung.

Indes ist der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern. Aus diesem Grunde muss der Bebauungsplanbereich derart erweitert werden, dass Schutzmaßnahmen Rechtscharakter erhalten. Dies ist um so dringlicher, als Anwohnerschutzmaßnahmen ökonomische Auswirkungen haben werden. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

An keiner Stelle des Anwohnerschutzkonzeptes ist benannt, dass die angedachten Maßnahmen erst bei Besucherzahlen über 10.000 Personen greifen sollen. Dieses Verschweigen ist eine vorsätzliche Täuschung der Betroffenen. Der Grenzwert von 10.000 Personen ist der absolute Ausnahmefall, d.h. ein nachhaltiger Anwohnerschutz ist de facto nicht vorgesehen.
Das Angebot der Parkplätze der Messe mit rund 1.000 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- bzw. Bus-Shuttle anzubieten ist, vorsichtig formuliert, weltfremd. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Auch dieser Vorschlag ist ein grober Verschleierungsversuch. Beobachtungen über die Annahme des P+R-Platzes am Urbicher Kreuz durch Besucher von Fußfallspielen zeigt, dass nicht einmal dieser genutzt wird, obwohl er günstig erscheint.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der

Entrüstung auslösen. Auch aus diesem Grunde ist dem Bebauungsplanentwurf zur Multifunktionsarena nicht zuzustimmen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.

Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

Punkt 9

Fazit

Der Bebauungsplan stellt den Versuch dar, ein politisch gewolltes Vorhaben seiner schwerwiegenden ökonomischen, städtebaulichen und ökologischen Probleme zu entkleiden, diese zu verschweigen oder zu verharmlosen, um auf diese Weise den öffentlichen Protest nicht zu wecken. Wesentliche Umfeldprobleme, wie die Ausweitung der Bebauungsplangrenzen, werden so, vorsätzlich, nicht gelöst und die vorhandenen Probleme zu Ungunsten der Betroffenen in die Zukunft verschoben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

siehe Begründung Punkte 1 bis 8

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 11
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	08.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.

- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare

Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 12
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	08.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen

Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.

- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m^2 zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 13

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	07.05.2012

Aktueller Hinweis für Bauverträge!
- *Baustoffe und Baumaterialien sind ständig preislichen Veränderungen unterworfen.*
- *Baustoffpreise können nicht verbindlich festgelegt werden. Der bauausführende Vertragspartner hat darauf keinen Einfluss (Mehrkosten 8 - 20 %).*

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 14
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.04.2012

Punkt 1
Nach Großveranstaltungen, wie Fußballspiele oder Musikevents muss eine stärkere Nachsorge der Umgebung erfolgen. Speziell in der Arndtstraße, Martin-Andersen-Nexö-Straße und Arnstädter Hohle tritt eine erhebliche Vermüllung auf.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung und bei Maßnahmen im Umfeld entgegenstehen.

Punkt 2
Während der Veranstaltungen sind Rettungsfahrten (Feuerwehr, SMH) durch Falschparker nicht mehr möglich.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung und bei Maßnahmen im Umfeld entgegenstehen. Die Gewährleistung von Rettungsfahrten muss ggf. mit verkehrsorganisatorischen Maßnahmen in Zukunft gewährleistet werden. Dies gilt auch bei Veranstaltungen im jetzigen Stadion.

Punkt 3
Angedachter Kreisverkehr müsste mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung der jetzt vorfahrtberechtigten Hauptstraße erfolgen, da sonst das Einfahren aus den Nebenstraßen zu gefährlich ist.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 15
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	ohne Datum

Prävention - gesundheitliche Vorsorge für alle Altersgruppen möglich.
Ergreifen wir jetzt die Initiative!
- *psychisch Kranke*
- *Rücken- und Gelenkleidende*
- *Schulsportausfälle*
- *schädliche Einflüsse wie Drogen, Gewalt, Vandalismus, Komasaufen, Tablettenmissbrauch entgegentreten*
- *mit viel Bewegung und Sport an frischer Luft eine gesunde Alternative schaffen*
- *Diabetesvorsorge*
- *in Gemeinschaft Freude, Kraft tanken*
- *ein Thermalbad integrieren = Bedarf groß - Vorbeugung pur - würde sich finanziell amortisieren*

Vergessen wir nicht, Gesundheit ist das höchste Gut!

- *Mit dem Bau der Multifunktionsarena hätten wir die größte Chance. Gewinn für alle Bürger unseres Landes.*

Wenn wir "alle", die Interesse zeigen, ins Boot holen, z.B.
- *Gesundheitswesen, Ärzte*
- *Sportfreunde*
- *Bürgerinitiativen*
- *Verkehrsbetriebe*
- *Industrie für gesunde Arbeitskräfte mobilisieren*

Vergessen wir nicht die zahlreichen Amateursportler, die Jahrzehnte "freiwillig" bei zentralen Sportveranstaltungen für "gutes Gelingen sorgten".

- *Kosten im Gesundheitswesen sparen*
- *Arbeitsplätze schaffen*
- *traumatisierten Langzeitarbeitslosen eine Zukunft schaffen*
- *Möglichkeit für Nutznießer, der Gesellschaft etwas zurückzugeben, selbst profitieren*

Anreize schaffen!
- *Aufbaustunden für guten Zweck*
- *Dankveranstaltungen sponsern*
- *Freikarten, Kultur, Ega sponsern*
- *Gulaschsuppenfeste sponsern usw.*

Unter Ziel: Gesund werden, bleiben, Gemeinschaft stärken.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 16

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	23.04.2012

Punkt 1
Die klare Positionierung als Multifunktionsarena (Fußball / Kultur / Leichathletik) begrüße ich sehr, wobei das Planungsverhältnis im Innenraum meines Erachtens sehr Fußballlastik ist. Entscheidend ist aber später eh die Istausnutzung.

Wie werden in unmittelbarer Umgebung befindliche, noch genutzte Sportstätten (Werferplatz) sowie nicht mehr genutzte Sportstätten (Schalenhalle) in die Konzeption einbezogen?

Abwägung
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Es ist geplant den Werferplatz weiter zu ertüchtigen und ihn evt. für andere Sportarten (Weitsprung, 100m Lauf) auszubauen und ihn weiter zu nutzen. Die Fläche der sog. Schalenhalle soll nach jetzigem Konzept nach dem Abriss zur Erweiterung des o.g. Werferplatzes dienen.

Punkt 2
Der Bebauungsplan geht ausschließlich auf eine Veranstaltungsnutzung ein. Wie ist die Nutzung der Multifunktionsarena für
- *das Sportgymnasium sowie*
- *Leichtathletikvereine bzw. weitere Vereine*
- *Breitensportler*

geplant?

Abwägung
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Die Nutzung der Multifunktionsarena durch das Sportgymnasium sowie Leichtathletikvereine bzw. weitere Vereine und den Breitensportler sind wie bisher die Nutzung des Stadions geplant.

Punkt 3
Kann bei Fußballveranstaltungen parallel eine Veranstaltung im Tribünenbereich stattfinden?

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Bei Fußballspielen können der Businessbereich und die Logen in der Haupttribüne sicher nur in Zusammenhang mit dem Fußballspiel genutzt werden. Davor und danach sind auch andere Veranstaltungsinhalte denkbar.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 17
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 18
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 19
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	12.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare

Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 20

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	18.05.2012

Punkt 1
Einspruch gegen das vorgelegte Verkehrskonzept.
Mein Einspruch richtet sich hauptsächlich gegen das vorgelegte Konzept, den wesentlichen Teil der Besucher mittels ÖPNV zur Arena zu transportieren, das Anwohnerschutzkonzept und die mangelhafte Bereitstellung von Pkw-Parkplätzen. Im Weiteren ist die Einbeziehung des beschlossenen Ausbaus der Arndtstraße zur B 4 in den Bebauungsplan sinnvoll und notwendig. Durch eine möglichst gleichzeitige Fertigstellung von der Arena und der ausgebauten Arndtstraße wird der Verkehrsfluss verbessert. Ohne die Einbeziehung erhält die Arena Baurecht auch ohne die Verlegung der B 4 in die Arndtstraße.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.

Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei

Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.

Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung muss im Vollzug der Planung erfolgen.

Das Verkehrskonzept zeigt die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten und -alternativen auf, so dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ein gewisser Spielraum und Gestaltungsmöglichkeit bestehen bleibt.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Punkt 2
Die Nutzung des ÖPNV zum Transport der Zuschauer ist idealisiert dargestellt und genügt den Ansprüchen nur bei Besucherzahlen bis 10.000. Bei einer höheren Anzahl reicht die Kapazität nicht aus. Die genannte Zahl von 3.600 Besucher/Stunde je Stadtbahnast wird in der Praxis misslingen, da der Parkplatzsuchverkehr den normalen Pkw-Verkehr stark behindern und damit auch die Stadtbahnstrecke (kein eigener Bahnkörper), sodass ein 5-Minuten-Takt praktisch unmöglich wird.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
siehe Begründung Punkt 1

Punkt 3
Die Fußballspiele sind überwiegend am Sonnabend und hier ist auch in der Stadt der größte Besucherandrang meist mit voller Belegung der Parkhäuser/-plätze verbunden. Da die Stadtbahn die Besucher aus den vorhandenen P+R-Plätzen am Stadtrand anfahren muss, ist dies nur über die Innenstadt und den Bahnhofstunnel möglich. Hier sind Störungen unvermeidlich und verhindern somit auch die Einhaltung des angenommenen Taktes.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung dieses Punktes im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Auf die Problematik einer möglichen eingeschränkten Verfügbarkeit der Parkplätze und -häuser ist im Gutachten hingewiesen und diese in ihren Auswirkungen bewertet. Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen. Es ist keine zwingende Voraussetzung zur Sicherung der Erschließung. Zumindest lassen unterschiedliche Besucherzahlen, spontane Besucher, (die ihr Ticket nicht im Vorverkauf erworben haben) und das grundsätzliche Ziel der Verlagerung von Besuchern auf umweltfreundliche Verkehrsmittel ein solches System in seiner Anwendung fraglich erscheinen. Realistischer erscheint ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei

Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.
Zur Klarstellung wird es einen Selbstbindungsbeschluss der Stadt Erfurt geben, der entsprechende vertragliche Regelungen sichern soll.

Punkt 4

Zur Lösung würde ein ausreichendes Parkplatzangebot für den Besucherverkehr aus Süden führen. Diese sind jedoch nicht vorhanden. Es fehlt eine Erkundung und Begutachtung zur Bereitstellung von zeitweise nutzbaren Parkflächen mit Shuttleversorgung z.B. Straßenflächen, die vorübergehend für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden. (Hier bieten sich eine Fahrbahn der B 4 von Arndtstraße bis Gasthaus Hubertus und die Straßen Am Schwemmbach / Kranichfelder Straße an.) Die Einbeziehung von privaten Plätzen z.B. Einkaufscentern wird rechtlich nicht möglich sein, da die Eigentümer diese Plätze für ihre Kunden benötigen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung dieses Punktes im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die bestätigte Vorplanung für den Ausbau der Arndtstraße beinhaltet einen 3-streifigen Querschnitt mit 2 stadtauswärts führenden Fahrspuren. Eine weitere Ausweitung der Verkehrsflächen gegenüber der bestätigten Lösung sind aus naturschutzfachlichen Gründen (Inanspruchnahme des südlichen Steigerrandes) sowie angestrebter Nutzungen auf der Lingelfläche (Erhalt der Tennisplätze) grundsätzlich auszuschließen. Außerhalb der Hauptverkehrszeiten, also auch Samstags, erscheint es jedoch möglich, die äußere stadtauswärts führende Spur bei Bedarf zum Parken freizugeben. Eine Entscheidung dazu ist immer in Abhängigkeit von der aktuellen Verkehrsorganisation zu treffen. Die mit einer solchen Maßnahme verbundene Reduzierung der Leistungsfähigkeit für die abfließenden Verkehre nach Veranstaltungsende ist in der Entscheidung zu berücksichtigen. Mit dem Ausbau des Schützenplatz als Kreisverkehrslösung wird eine wesentliche Voraussetzung zur Anfahrbarkeit dieser Stellplätze aus Richtung Süden geschaffen. Hinzuweisen ist weiterhin darauf, dass bei einer derartigen Lösung keinerlei Anlagen für einen Fußgängerlängsverkehr entlang der Arndtstraße bestehen. Diese Fußgängerströme müssten dann durch die Lingelfläche bzw. die Martin-Andersen-Nexö-Straße geleitet werden.

Punkt 5

Das Parkplatzangebot im Umfeld der Arena ist sehr gering und ist zu erhöhen. Natürlich kann nicht allen Besuchern ein Parkplatz bereitgestellt werden. Trotzdem sollte die Möglichkeit des Parkens auf der Lingelfläche in die Entscheidung einbezogen werden bzw. im Bebauungsplan als P+R-Platz mit Zufahrt von der Arndtstraße berücksichtigt werden. Bei 30 Mio. Bausumme für die Arena sollten diese Kosten finanzierbar sein, auch unter Berücksichtigung eines kaum realisierbaren Anwohnerschutzkonzeptes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Fußball und Großkonzertszenarien wurde im Gutachten eindeutig als verkehrsintensivste Nutzungen festgestellt. Alle weiteren Veranstaltungen sind entsprechend des Nutzungskonzeptes in ihren verkehrlichen Auswirkungen vernachlässigbar bzw. mit den bestehenden Kapazitäten weitgehend unproblematisch durchführbar. Für diese Veranstaltungen wurde im Verkehrskonzept eine grundsätzliche Erschließbarkeit nachgewiesen. Das Verkehrskonzept geht von 1.380 regelmäßig nutzbaren Stellplätzen im Umfeld aus. Durch das Gutachten wurde die Erhöhung der Parkraumkapazitäten im Umfeld untersucht und im Ergebnis lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung von weiteren 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen und einer bestandsorientierten Lösung festgehalten. Fraglos bedarf ein solcher Ansatz veränderter Mobilitätsmuster gegenüber dem heutigen Anreiseverhalten zahlreicher Besucher. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen aber, dass ein derartiger Ansatz praktikabel einzuschätzen ist.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht

im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Punkt 6

Das vorgestellte Anwohnerschutzkonzept ist in der vorgestellten Art nicht umsetzbar. In den ausgewählten Bereichen befinden sich einige Einkaufsmärkte und Geschäfte mit Öffnungszeiten werktags bis 20.00 Uhr, Apotheken, Ärzte mit Nachmittagssprechstunden und weitere Dienstleister mit Publikumsverkehr. Die von der Sperrung betroffenen Geschäfte werden mit dem Konzept nicht einverstanden sein und sich voraussichtlich rechtlich dagegen wehren. Bei einem Beginn der Veranstaltung um z.B. 14.00 Uhr wird das Gebiet 2,5 Stunden vorher, also um 11.30 Uhr gesperrt. Dies funktioniert in keinem der ausgewählten Gebiete.

Möglich wäre ein anderes Konzept. Einige Straßen in den betroffenen Gebieten werden zu Einbahnstraßen erklärt und damit wird Platz für das allgemeine Parken frei. Einige Flächen in den Straßen sollten für Anwohnerparken reserviert bleiben. Damit sind die Gebiete erreichbar auch für Besucher der Anwohner und für die Besucher der Arena werden Parkmöglichkeiten nutzbar, die bei Anwendung des vorgestellten Anwohnerschutzkonzepts entfallen. Durch ein Einbahnstraßensystem wird die Verkehrsmenge in den Straßen reduziert (geringere Lärmemissionen), der Verkehrsfluss erhöht (Richtungsverkehr ohne Gegenverkehr bei schmalen Wohnstraßen) und die Anwohner werden weniger belastet. Dieses Konzept kostet weniger und ergibt auch eine Verkehrsberuhigung zu Zeiten ohne Veranstaltung.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung muss im Vollzug der Planung erfolgen.

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung dieses Punktes im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 21

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	18.05.2012

Punkt 1
Für den Neubau der Arena … die laut Bauordnung vorgeschriebenen Stellplätze voll gesichert sein, wobei die Thüringenhalle und die Ministerien berücksichtigt werden mussten. Dies ist umso dringender …50 % der Besucher… mind. 30 km entfernten …kommen sollen.

Schon jetzt ist bei 4-5 Tausend Besuchern das Umfeld zugeparkt.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung der Parkraumkapazität im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wird nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) soll durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert werden.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.
Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Punkt 2
Was wird eigentlich die Verkehrsführung, wenn die Arena 2014 fertig ist und die Martin-Andersen-Nexö-Straße eventuell 2017 einschließlich Arndtstraße umgebaut wird.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Punkt 3
Zu den Baulichkeiten und deren Zuwegung werden keine Aussagen gemacht.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art und Maß (Grundflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen) der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstückfläche (Baugrenzen). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hinreichend bestimmt, enthalten alle erforderlichen Parameter und bilden das ab was nach jetzigen Kenntnisstand zum Vorhaben der Multifunktionsarena an Festsetzungen möglich ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 22
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	10.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 23
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	15.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.

Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und

nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gutachter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 24
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 25
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	12.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThürBO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 26
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	10.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThürBO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 27
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	22.05.2012

Punkt 1
Unter Ziffer 6.5.1 wird davon ausgegangen, dass bei Besuchern, welche den MIV zu P+R-Anlagen nutzen, durchschnittlich 2,5 Personen pro Pkw angerechnet werden. Diese Zahl ist kritisch zu hinterfragen. Der durchschnittliche Besetzungsgrad ist meines Erachtens geringer anzusetzen. Dies gilt insbesondere für konzertante Großveranstaltungen, welche in der Regel in Einzelgruppen zu maximal 2 Personen besucht werden (Paare).

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Für den Besetzungsgrad im Veranstaltungsverkehr werden üblicherweise 2,5 Personen/Pkw angesetzt. Das diese Zahl bei den einzelnen Veranstaltungsarten schwanken kann ist anzunehmen. Jedoch hat dies keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die Aussagen des Verkehrsgutachtens, da die im Umfeld der Multifunktionsarena vorhandenen und in das Gesamtangebot eingerechneten Stellplätze ein Angebot im Rahmen des hier dargelegten Verkehrsgesamtkonzeptes darstellen, sie sind jedoch keine Voraussetzung für die ausreichende Erschließung der Multifunktionsarena.

Punkt 2
Unter Ziffer 6.5.2 wird die Einbeziehung von 425 Stellplätzen auf Wohngebietsparkplätzen betr. die P+R-Anlage Europaplatz in Ansatz gebracht. Es ist nicht mit dem allgemeinen Gleichbehandlungsgrundsatz vereinbar, dass einerseits durch verkehrliche Konzepte das Parken in stadionnahen Wohngebieten verhindert werden soll, andererseits im Umfeld der P+R-Anlage Europaplatz die Wohngebietsparkplätze in Anspruch genommen werden. Eine etwaige Vorbelegung wurde ausdrücklich nicht betrachtet. Weiterhin nicht betrachtet wurde der Umstand, dass ein Weitertransport mit der Stadtbahn dann nicht möglich ist, wenn bei Veranstaltungen mit erhöhten Sicherheitsvorkehrungen der Bahnhofstunnel (Hauptbahnhof) für die Stadtbahn gesperrt ist.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Im Vollzug der Planung muss bei der Erarbeitung der einzelnen Erschließungsszenarien die Verfügbarkeit und die Auswirkungen und Verträglichkeit der Nutzungen als zusätzliches Stellplatzangebot an P+R-Anlagen geprüft werden.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen muss gewährleistet werden. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng u.a. mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.
Das dafür erforderliche Konzept der Zuführung von Gästefans bei sicherheitsrelevanten Spielen ist nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes wird aber als Erschließungsbedingung gesehen und gemeinsam mit der Polizei erarbeitet.

Punkt 3

Unter Ziffer 6.5.3 wird das Stellplatzangebot der P+R-Anlage "Messe" angeführt und auf die Nutzungsmöglichkeit der Stadtbahnlinien 1 und 7 hingewiesen. Ebenso nicht betrachtet wurde der Umstand, dass ein Weitertransport mit der Stadtbahn dann nicht möglich ist, wenn bei Veranstaltungen mit erhöhten Sicherheitsvorkehrungen der Bahnhofstunnel (Hauptbahnhof) für die Stadtbahn gesperrt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen muss gewährleistet werden. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng u.a. mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.
Das dafür erforderliche Konzept der Zuführung von Gästefans bei sicherheitsrelevanten Spielen ist nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes wird aber als Erschließungsbedingung gesehen und gemeinsam mit der Polizei erarbeitet.

Punkt 4

In Abb. 16 wird ein Vorschlag zur Führung von Reisebussen unter Nutzung der Seebachstraße in Richtung ehemalige Steigerkaserne aufgeführt. Hierbei ist nicht berücksichtigt, dass die Seebachstraße eng, ansteigend und kurvig ist und in den Kurven ein Begegnungsverkehr nicht möglich ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Vorschlag zur Führung von Reisebussen unter Nutzung der Seebachstraße in Richtung ehemalige Steigerkaserne wurde in Kenntnis der Achslage und Grandiente der Seebachstraße gemacht. Die Straße wird auch heute bereits durch Stadtbusse der Linie 62 genutzt.

Im Vollzug der Planung muss jedoch der Vorschlag aus der Verkehrskonzeption näher geprüft werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 28
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	22.05.2012

Punkt 1
Einschränkung der Bewegungsfreiheit
Das zukünftige Fassungsvermögen soll knapp 22.000 "Fans" bei Fußballspielen und rund 28.000 Besucher bei Freiluft-Konzerten betragen.

Die Belastung von uns Anwohnern ist schon jetzt bei den Drittliga-Fußballspielen extrem hoch. So ist in der Regel die Bahnhofsunterführung für die An- und Abreise der auswärtigen "Fans" teilweise stundenlang gesperrt (d.h. unser Weg in die und aus der Innenstadt blockiert). Außerdem sind die Straßenbahnen während der An- und Abreise der "Fans" für uns mit Kleinkindern nicht zu benutzen: das ist schlicht zu gefährlich. Wenn auch das Publikum bei Konzerten vielleicht etwas friedlicher wäre als bei den Fußballspielen, auch hier würde es sicher einen hohen Alkohol-Konsum und die entsprechenden Folgen geben.

Durch einen Ausbau des Stadions und die angenommenen größeren Besucherzahlen würde sich diese Situation noch verschlimmern, d.h. die Einschränkungen wären an deutlich mehr Tagen noch größer und zeitlich länger.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.

- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept und die Zuführung von Gästefans bei sicherheitsrelevanten Spielen können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.

Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Ziel ist es dabei u.a. den ungehinderten ÖPNV-Verkehr auf allen Straßenbahnlinien zu gewährleistet und damit die Erschließung der Multifunktionsarena zu sichern.

Punkt 2

Lärmbelastung
Darüber hinaus erhöht sich der Lärm vor allem im Verkehrsbereich auch für uns etwas weiter weg wohnende Erfurter:

- *zusätzliche Pkw-Fahrten zum und vom Stadion, zusätzliche Pendelbus-Fahrten*
- *zusätzliche Straßenbahn-Fahrten von den P+R-Plätzen zum und vom Stadion*
- *unbenutzbare weil überfüllte Straßenbahnen für einen längeren Zeitraum vor und nach den Veranstaltungen*
- *eventuell zusätzliche Sonderzüge zu/von den Veranstaltungen*

Diese zusätzlichen Belastungen für die Anwohner und die hohen Kosten für uns Steuerzahler stehen in keinem Verhältnis zum möglichen - aber keinesfalls erwiesenen Nutzen für uns Erfurter.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Aussagen zum Verkehrskonzept siehe Abwägung Punkt 1
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Die durch die Verkehrskonzeption empfohlene verstärkte Nutzung des ÖPNV ist eine geeignete Maßnahme, die die Lärmbelastung für die angrenzenden Bereiche nicht zu erhöhen. Das diese intensivere Nutzung natürlich zu einem Ansteigen der Fahrgäste im ÖPNV und evt. zum Einsatz von Sonderzügen führt ist das Ziel. Die Kosten müssen dabei über die Einführung des Kombiticket abgedeckt werden. Der Beförderungspreis wird also zusammen mit dem Eintrittspreis erhoben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 29
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Mein Elternhaus wurde im Rahmen der südlichen Stadtentwicklung als Bestandteil der "Gagfah"-Siedlung 1926 bezugsfertig errichtet. Seit dieser Zeit wird durch meine Familie die Entwicklung des Umfeldes aufmerksam verfolgt. Am markantesten ist dabei die des Straßenverkehrs, der sich aus einer fast 0-Epoche zur massenhaften Verdichtung von Fahrzeugaufkommen und damit zu Lärm und Verschmutzung ausformte.

Ausgehend von der Planung der Sportanlagen seit 1926 war ein Nachweis zu Verkehrsaufkommen und Straßenbelastung nicht notwendig, Stellplätze für PKW nicht nachzuweisen.

Betroffenheit

1. *Die Planung der Sportanlagen erfolgte vor 1930 ohne Einbeziehung einer Bürgerbeteiligung mit heutigen Sinne.*
2. *Errichtung des Schießstandes am Steigerrand: keine Einbeziehung der Bürger (Anlage zu vormilitärischer Erziehung). Die Lärmemissionen sind erheblich.*
3. *Es ist schon abenteuerlich, wenn ermittelte Umwelt-Belastungen auch heute keine Beachtung finden und der gegenwärtige Bestand als "normaler Ausgangspunkt" jeglicher Betrachtung angesehen wird. Lärm und Luftverschmutzung besonders seit 1960 steigend rütteln an Wohnqualität und Gesundheit. (ihr Punkt 1.5.3.1) Fahrzeugaufkommen, Schießanlage, Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle und Zirkus auf dem Schützenplatz nerven erheblich.*
4. *Illegales Abstellen von Fahrzeugen (ihre Punkte 1.5.4 und 2.9.2): bis zu maximal 8 Fremdfahrzeuge parken trotz Einfahrverbot zu Fußballspielen an meinem Grundstück. Der hinterlassene "Unrat" wie geleerte Flaschen, Joghurtbecher, Zigarettenschachteln u.a. bleiben als Hinterlassenschaft der "Fans" in steter Erinnerung.*

Die Punkte 1 bis 4 stellen für mich eine Betroffenheit dar. Geltungsbereich und Stellplatzkonzept sind zu ändern, Gutachten für Lärm u.a. Emissionen einzubeziehen. Der Ausbau der Arndtstraße ist in das Gesamtkonzept aufzunehmen. Ein funktionierendes Anwohnerschutzkonzept wäre als Übergangslösung hinnehmbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 30
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	21.05.2012 25.05.2012

Punkt 1

Fördermittelbereitstellung

Glaubt man den Zeitungsberichten, dann ist die gegenwärtige Stadionanlage in einem desolaten, nicht mehr zeitgerechtem Zustand. Eine Sanierung ist nicht vorgesehen, eine fußballorientierte Arena steht im Vordergrund aller Entscheidungsabsichten. Diese Feststellung ist aus allem im Bebauungsplan Lesbaren ableitbar, also ist eine politische Entscheidung bewusst gewählt.

Die Begründung, "so billig kommen wir nie wieder zu einer Sportstätte, die endlich auch Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Spielklassen gewährleistet", ist nach meiner Auffassung zu einseitig. Unglücklich ist deshalb die absolute Kopplung zur Herstellung einer künftig modernen Spielstätte an die Verknüpfung mit Tourismus- und Kultureinrichtungen. Ich denke, durch derartige im Vorfeld von Planungen getroffenen Entscheidungen - auch in der Kostenschätzung - wird gegen Rechtsvorschriften allgemeiner Art verstoßen. Was passiert bei Kostenerhöhung gegenüber gegenwärtiger Veranschlagung? Steuergelder der Stadt Erfurt werden zusätzlich erforderlich. Alle Bürger dieser Stadt sind dann Betroffene, die sich heute dessen nicht bewusst sind.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.

Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Umbau des Steigerwaldstadions in eine Multifunktionsarena sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

Im regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau des Stadions in Erfurt zu multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken.

Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa und die gute Verkehrsanbindung, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Das Beherbergungsangebot ist ebenfalls hinsichtlich Qualität und Quantität ausreichend.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport kann somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei gestaltet werden, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist künftig mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Für eine Nachhaltigkeit der Multifunktionsarena sprechen des Weiteren folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion.
-

Mit den oben stehenden Ausführungen wird sowohl der Bedarf für eine Multifunktionsarena und die Nachhaltigkeit des Vorhabens begründet.

Punkt 2

Stellplatzkonzeption (Punkt 2.4.3)
Die Mobilität der 4 Räder ist Ausdruck modernen Vorspielerlebnisses - und dazu gehört die Unterbringung der anrollenden Blechlawine. Es kann nicht sein, dass bei "schwierigen" Spielen das Parkhaus am Stadion geschlossen bleibt und Kontrollen in Parkverbotszonen während dieser Zeit seit Jahren grundsätzlich nicht erfolgen. Man will den "Fan" nicht verärgern - nachzulesen in der TA.

Ich erwarte mit der Infrastrukturentwicklung nicht den Ausschluss, sondern den Nachweis sowie die Herstellung ausreichender Parkmöglichkeiten. Die Entlastung angrenzender Wohngebiete zur Minderung von Lärmemissionen ist erforderlich. Eine Übergangslösung könnte in einem - gegenwärtig ausgeklammerten - Anwohnerschutzkonzept gesehen werden.

Die gegenwärtige Situation als Bestand an Parkstellflächen festzuschreiben und durch Beschluss des Rates entscheiden zu lassen, keine weiteren Stellflächen nachzuweisen, ist eine Vorgehensweise, die in den vergangenen 20 Jahren nie praktiziert worden ist. Selbst "kulturfördernde" Einrichtungen im Stadtzentrum hatten den Nachweis zu erbringen, andernfalls wurde keine Baugenehmigung erteilt. Die Bauverwaltung der Stadt hat satzungsbedingt und baurechtlich begründet, Millionenbeträge per Vertrag eingenommen.

Mit den Einnahmen wurden viele Probleme des ruhenden Verkehrs gelöst, selbst oft auch fälschlicherweise eingesetzt. Auch die Finanzierung des Bahnhofsgebäudes, eine Maßnahme der DB AG, erfolgte zusätzlich zur Herstellung der Parkraumflächen. Natürlich haben die erbarmungslosen Entscheidungen auch Existenzen sterben lassen und noch heute quälen sich Kleinst-Unternehmer an Kreditrückzahlungen.

Der beabsichtigten Entscheidung, den Stellplatznachweis in Verbindung mit der Errichtung der Multifunktionsarena zu vernachlässigen, kann ich nicht zustimmen. Offenbar könnte bei einer solchen Entscheidung der Grundsatz der Gleichbehandlung verletzt sein. Ich erhebe Einspruch gegen eine Entscheidung, angeblich vorhandenen Parkstellraum als Grundlage festzuschreiben.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die

Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 3

Geltungsbereich (Punkt 1.4)
Die bewusste Ausklammerung der B 4 (Martin-Andersen-Nexö-Straße) im Bebauungsplanentwurf hat zur Folge, dass bereits heute vorbelasteten Grundstücken noch weitere Belastungen zugemutet werden. Der Anspruch auf Schutz und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner wird mit Füßen getreten. Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Multifunktionsarena ist in Richtung südliche Stadteinfahrt zwingend.

Die Zielstellung, künftige Verkehrs über die auszubauende Arndtstraße zu leiten, ist keine neue Idee. Mit der Planung des "Bausteines Stadion 1925" wurde bereits vor 1930 eine Trasse als Umgehung vorgesehen, deren Freihaltung 1967 durch Bebauung aufgegeben wurde. Auch der Anschluss der Arndtstraße an den 4spurigen Ausbau der B 4 (Ende der 60er Jahre) wurde aus strategischen Gründen nicht verfolgt. Diskussionen zum Rückbau der 4-Streifigkeit im Steiger waren nach 1990 glücklicherweise nicht erfolgreich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.

- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden..

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 31
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	22.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann können Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Rat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, kann somit nicht nachvollzogen werden, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 32
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	10.05.2012

Punkt 1
Wir sind der Meinung, dass sich die Stadt im Hinblick auf die Auswirkungen des Lärms und der Veränderung unserer Lebensumwelt durch die Arena unzureichende Gedanken macht und in den Bebauungsplan nicht aufgenommen hat. Insofern wird die vorgesehene Abgrenzung des Bebauungsplanes entschieden bestritten.

Diese Ausgrenzung und Nichtbeachtung der Lebensumwelt und der Ökologie des Gebietes (Südpark) sind meines Erachtens nicht zulässig und widersprechen dem Abwägungsgebot. Unsere Interessen sind nicht ausreichend berücksichtigt. Da der Herr Oberbürgermeister die Realisierung des Ausbaus der Arndtstraße als neue B 4 hinausgeschoben hat bis er sie in den Zusammenhang mit der Arena stellen kann, hat er auch signalisiert, dass ein Zusammenhang zwischen beiden besteht und bis 2017 realisiert wird.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die – bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, kann nicht Gegenstand des B-Plans sein. Die Notwendigkeit für diese Maßnahme besteht vor und nach der Ertüchtigung des Stadions in gleicher Dringlichkeit. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung

bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 2
Widersprechen möchten wir auch dem beabsichtigten Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu einer schmalen Anliegerstraße. Wenn die Arndtstraße ausgebaut ist, besteht keine Notwendigkeit zum Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße und damit zur finanziellen Belastung der anliegenden Grundstückseigentümer.

Die Straße genügt nach einer Flickung den Anforderungen für die nächsten 20 Jahre und verbessert die Parksituation der Anlieger. Auch die festgesetzte Einbahnstraßenlösung ist nicht erforderlich, ihr wird hiermit widersprochen.

Ein Schleichweg über die Martin-Andersen-Nexö-Straße zur zweispurigen Stadtausfahrt in Richtung Arnstadt muss unbedingt verkehrstechnisch ausgeschlossen werden. Das Ziel muss sein, möglichst wenig Geld auszugeben und die Anlieger möglichst gering zu belasten und nicht, die hochfliegenden Pläne der Planer umzusetzen. Eine einwohnernahe Kommunalpolitik ist angesagt und wie übrigens vom Oberbürgermeister versprochen, soll er seine Wahlversprechen wahr machen.

Ich erinnere in diesem Zusammenhang an mehrere schwere Verkehrsunfälle, die unseren Anspruch auf die Umverlegung der B 4 in die Arndtstraße weiterhin zwingend erfordern (z.B. Unfall vom 17.09.1998 mit Toten und vielen Schwerverletzten).

Abwägung
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 33
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	10.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThürBO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 34
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen.

Zu den Konflikten im Einzelnen:
Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen.

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern. Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld. Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung

dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.

Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln.
Dabei ist unzulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der

Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 3

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung.

Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 4

Stellplatzkonzeption
Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten. Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird.

Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden. Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt. Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des

abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 5

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.

Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 35
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	10.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen.
Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThürBO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind

weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an

das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 36
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen

Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.

- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThürBO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m^2 zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 37
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	20.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt, ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Stadtrat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, ist somit nicht zutreffend, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen

Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.

- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThürBO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren, erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m^2 zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 38

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	23.05.2012

Punkt 1
Warum wird eigentlich dieses Riesenprojekt gemacht? Es spielt kein Erfurter in der Mannschaft von Rot-Weiß.

Abwägung
Der Stellungnahme wir in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Umbau des Steigerwaldstadions in eine Multifunktionsarena sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

Im regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau des Stadions in Erfurt zu multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa und die gute Verkehrsanbindung, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Das Beherbergungsangebot ist ebenfalls hinsichtlich Qualität und Quantität ausreichend.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport kann somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei gestaltet werden, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist künftig mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Für eine Nachhaltigkeit der Multifunktionsarena sprechen des Weiteren folgende Aspekte:
- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.

- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion.

Mit den oben stehenden Ausführungen wird sowohl der Bedarf für eine Multifunktionsarena und die Nachhaltigkeit des Vorhabens begründet. Eine Verschwendung von Steuergeldern durch die Errichtung einer Multifunktionsarena ist somit nicht erkennbar.

Punkt 2
Die Parkplatzsituation ist jetzt schon bei den Spielen unerträglich.

Abwägung
Der Stellungnahme wir in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Punkt 3
Wie sollen die Zuschauer vom Bahnhof über die kaputte Stadtparktreppe - für die ja gar kein Geld da ist - ins Stadion kommen?
Die Multifunktionsarena und die Buga werden großartig geplant, aber der Stadtpark wird voll ausgegrenzt.
Auch die Straße von der Robert-Koch-Straße zur Schillerstraße (Am Stadtpark) ist in einem katastrophalen Zustand. Das bedarf einer dringenden Änderung.

Abwägung

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

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung der Punkt entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 39
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1
Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zu eng gefasst. Das Funktionieren der Multifunktionsarena hängt ganz maßgeblich vom An- und Abreiseverkehr und von der Parkplatzsituation ab. Der Geltungsbereich ist deswegen um alle dafür erforderlichen Flächen zu erweitern. Dazu zählen z.B. weiter entfernte Parkplätze oder auch Flächen für Vorwegweisungen an den Autobahnen oder Bundesstraßen.

Das Verkehrsgutachten widmet sich u.a. der sogenannten Lingelfläche und der Arndtstraße / Martin-Andersen-Nexö-Straße und unterstellt bereits andere Verhältnisse. Nach aktueller Beschlusslage ist aber in diesem Bereich nicht vor 2017 mit einer Veränderung zu rechnen. Der genannte Bereich ist deswegen in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufzunehmen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die – bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden..

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf

vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 2

Lärmschutz
Das Lärmschutzgutachten sollte um einen zu untersuchenden Immissionsort ergänzt werden, der im Bereich Tschaikowskistraße / Semmelweisstraße liegt. Die Erfahrung zeigt, dass hier durch die ungehinderte Schallausbreitung über den Beethovenplatz und die Reflektion durch die Verwaltungsgebäude seitlich des Beethovenplatzes ein Belastungsschwerpunkt liegt.

Der Gutachter empfiehlt bei der Betrachtung seltener Ereignisse die Addition von deren Zulässigkeiten für unterschiedliche Nutzungsarten. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden (und wurde auch bereits durch das BVerwG nicht gefolgt). Es können jährlich nur 18 seltene Ereignisse gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung zugelassen werden, unabhängig davon, ob es sich um sportliche oder andere Veranstaltungen auf der Sportanlage handelt.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass die (Zitat S. 50) "... verfolgten Nutzungen und die damit verbundenen Geräuschimmissionen nicht grundsätzlich mit dem Schutzanspruch der umliegenden Bebauung unverträglich sind." (Muss es nicht Emission heißen?) Zu dieser Aussage kommt der Gutachter, indem er sämtliche mögliche Ausnahmesachverhalte in seine Berechnungen und Bewertungen einbezieht und zulässige seltene Ereignisse regelwidrig addiert. Und trotzdem sind auch dann verschiedene Nutzungen auch nach Gutachtermeinung nur mit zusätzlichem bautechnischen Lärmschutz oder gar nicht möglich.

Im Klartext bedeutet diese Aussage, dass die verfolgten Nutzungen und die damit verbundenen Geräuschemissionen nicht völlig mit dem Schutzanspruch der umliegenden Bebauung verträglich sind.
Der Gutachter empfiehlt, detaillierte Regelungen in nachfolgenden Genehmigungsverfahren bzw. in Einzelgenehmigungen zu erlassen. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Der Bebauungsplan ist das entscheidende Instrument, Konfliktpunkte beizeiten zu erkennen und nachvollziehbar auszuräumen oder auch unverträgliche Nutzungen auszuschließen. Als Instrument bietet sich die Lärmkontingentierung an. Diese muss mit dem Bebauungsplanverfahren erfolgen, zumal die hier erwarteten Emissionen nicht uneingeschränkt zulässig sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 3

Verkehr
Das Verkehrskonzept ist in weiten Teilen nachvollziehbar und enthält löbliche Vorschläge. Leider gehen diese häufig an der in Erfurt anzutreffenden Lebenswirklichkeit vorbei.

Die immer wieder vorgenommenen Vergleiche mit Stadien in anderen Städten wie Bremen, Hannover oder Bochum können nicht überzeugen. Das Umfeld dieser Stadien weist Bevölkerungszahlen von 500.000 oder 1 Million in städtischem Umfeld mit gut ausgebautem ÖPNV auf. Dagegen können für das Erfurter Stadion solche Zahlen nur im ländlichen Raum rekrutiert werden. Das öffentliche Verkehrsangebot in diesem ländlichen Raum wurde in der Vergangenheit kontinuierlich ausgedünnt und ist wesentlich schlechter als in den Vergleichsstädten. Von da her ist in den Vergleichsstädten die Akzeptanz des ÖPNV wesentlich größer als im Erfurter Umland. Die Stadionbesucher, die nicht unmittelbar aus Erfurt kommen, werden individuell anreisen. Darauf ist das Parkplatzangebot auszulegen. Darüber hinaus stehen in den Vergleichsstädten neben den begrenzt vorhandenen Parkplätzen noch sehr große unbefestigte Flächen zur Verfügung, die nicht als Parkplätze ausgezeichnet, aber als solche genutzt werden (z.B. in Bremen zwischen Weser und Osterdeich). Eine Vergleichbarkeit ist deswegen nicht gegeben.

Die Nutzung von Parkplatzkapazität in nicht fußläufiger Entfernung zum Stadion ist zwar rechnerisch möglich, versagt aber in der Praxis. Der Parksuchverkehr wird sich zuerst auf das unmittelbare Stadionumfeld konzentrieren und sich von da aus konzentrisch ausbreiten.

Parkplatzangebote, die nur in der Kombination mit Stadtbahn oder Zubringerbus genutzt werden können, versagen, weil diese Zubringer entweder durch den Sicherheitsbereich in der Windthorststraße (Fankorridor) oder durch den An- und vor allem den Abreiseverkehr in der Arnstädter Straße / Kaffeetrichter blockiert werden. Großveranstaltungen auf der Messe verursachen regelmäßig Auswirkungen bis in die Innenstadt, bei noch größeren Besucherzahlen im Stadion sind Behinderungen auf dem 1. und 2. Ring absehbar. Der Straßenbahnverkehr wird dadurch im Bereich Stadtparkkopf / Schillerstraße und Bahnhofstraße / Juri-Gagarin-Ring betroffen. Es ist dann eher von einer Verlangsamung und Behinderung des ÖPNV auszugehen, keinesfalls aber von zusätzlichen Sonderfahrten zu entfernten Parkplätzen.

Die Einrechnung von entfernten Parkplatzangeboten ist auch deswegen nicht zulässig, weil das einen Eingriff in die Rechte von deren Eigentümern oder Nutzungsberechtigten ist. Es ist jederzeit möglich, dass Handelseinrichtungen, EGA oder Messe ihre Parkplätze zeitgleich für

eigene Veranstaltungen benötigen. Die Absicherung des ruhenden Verkehrs für das Stadion ist deshalb im eigenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Das vorgeschlagene Anwohnerschutzkonzept greift zu kurz. Anreisende Besucher über den Gothaer Platz nutzen jetzt bereits die Zufahrten über Steiger-, Park-, Geibel- oder Kantstraße. Das Anwohnerschutzkonzept ist deswegen bis zur Schillerstraße und auch den westlichen Hopfenberg und im Osten bis Klara-Zetkin-Straße / Schwemmbach zu erweitern.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 1

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 40
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1

Allgemeines

Der Stadtrat hat mit wenigen Gegenstimmen und Enthaltungen einen Grundsatzbeschluss für den Bau der Multifunktionsarena beschlossen. Nach Maßgabe der Begründung des aufzustellenden Bebauungsplanes sind die Ziele die Erstellung einer planungsrechtlichen Grundlage für den umweltverträglichen Umbau des Stadions zu einer modernen Multifunktionsarena, eine gesicherte Erschließung und insbesondere die Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft durch das plante Vorhaben.

Ich bin für eine angemessene Sanierung des Stadions mit Überdachungen für die Zuschauer, eine rückseitige Erhöhung einer Mauer der West- und Osttribüne zu Zwecken des Lärmschutzes der Anwohner sowie eine Südeinfahrt, die auch den täglichen Pendlerstau mit Park- und Ride-Möglichkeiten abmildert.

Ich akzeptiere als Demokrat die politische Entscheidung des Stadtrates. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit kommunalen Haushaltsmitteln für den dauerhaften Betrieb der Multifunktionsarena und als Anwohner bin ich jedoch anderer Auffassung. Ich möchte mit meiner Stellungnahme einen Beitrag leisten, um das Bauleitplanverfahren und die künftige Nutzung in "sinnvolle" ganzheitliche und dauerhaft bezahlbare Lösungen zu lenken. Auf jeden Fall muss eine Investruine mit steten Zuschuss vermieden werden.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Geltungsbereich

Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena ist nicht ausreichend. Der festgesetzte Geltungsbereich muss um die verkehrlichen Anlagen bis hin

zum Hubertus sowie die Park- und Ride-Möglichkeiten in der Stadt und die angrenzenden Wohngebiete erweitert werden.

Zu den Herausforderungen im Einzelnen:

- *Als Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes mache ich geltend, dass ich gestützt auf Artikel 14 und Artikel 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz vor Lärm und den zusätzlichen Verkehrsbelastungen habe.*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne Weiteren zusätzliche Belastungen hinnehmen muss.*

  Vielmehr sollte die Bauleitplanung darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar nachhaltig und umweltgerecht zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht durch die Änderung der Nutzungsart von einem Sportstadion (Mehrkampfarena) in eine Sport- und Veranstaltungsmesse. Die dadurch entstehenden Belastungen sind nicht hinreichend für den Geltungsbereich und die Ziele der Flächennutzungsplanung überprüft.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden..

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf

vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 3

Landschaftspflegerische Bestandserfassung
Die geplante Multifunktionsarena befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und hat erhebliche Auswirkungen für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation in der Stadt Erfurt. Aufgrund der Änderung des Klimas in Erfurt entstehen in der Zukunft zusätzliche Hitzeperioden. Hier ist ein steter Kaltluftabfluss für die Gesundheit der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger von erheblicher Bedeutung.

Mit den geplanten zwei beweglichen Bühnen sowie dem geplanten Parkhaus am Park- und Ride-Parkplatz quer zur Kaltluftabfluss wird die Belüftung und der Kaltluftabfluss in die Innenstadt für Tausende von Bürgern der Innenstadt außerordentlich behindert. Hier fehlt ein luftklimatisches Gutachten in der Abwägung für die Multifunktionsarena.

Möglicherweise kommt das luftklimatische Gutachten zu dem Ergebnis, die bestehende Westtribüne zu erhöhen und auf die beweglichen Bühnen zugunsten des Kaltluftabflusses zu verzichten. Weiterhin könnte ein Ergebnis des luftklimatischen Gutachtens sein, das geplante Parkhaus in die Erde zu bauen. Dies würde den Kaltluftabfluss und winterfeste Stellplätze (Schneechaos 2010/2011) für den Park- und Ride-Verkehr ermöglichen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima untersucht und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen benannt, wie der restriktiver Ansatz hinsichtlich PKW-Nutzung, die Förderung der Nutzung von Fahrrad und ÖPNV; Erhalt von Fußwegen im Plangebiet, der Erhalt und die Sicherung der Durchgrünung des Plangebietes und der Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen.

Die möglicherweise entstehenden nachteiligen Umweltwirkungen durch das Vorhaben auf das Klima und die Luft können unter Anwendung der o.g. Maßnahmen minimiert bzw. ganz ausgeschlossen werden.

Punkt 4

Multifunktionsarena
Nach Maßgabe der Begründung des aufzustellenden Bebauungsplanes sind die Ziele die Erstellung einer planungsrechtlichen Grundlage für den umweltverträglichen Umbau des Stadions zu einer modernen Multifunktionsarena, eine gesicherte Erschließung und insbesondere die Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft durch das plante Vorhaben.

Ich bin für eine angemessene Sanierung des Stadions mit Überdachungen für die Zuschauer, eine rückseitige Erhöhung einer Mauer der West- und Osttribüne zu Zwecken des Lärmschutzes der Anwohner.

Es fehlt jedoch eine abgewogene Begründung für den Bedarf eines Businessclubs mit einem Saal mit 1.500 Personen. Dies hat Ausmaße vergleichbar der Messe Erfurt. Hierfür ist die dauerhafte Erschließung auf Grundlage der Vielzahl der bestehenden Einrichtungen nicht hinreichend geprüft und gesichert. Bereits bei der Messe, die einen hohen Anteil an Parkplätzen hat, ist ein erheblicher Druck auf das Anwohnerparken festzustellen. Auch die Erschließung der Messe mit einer Fahrspur führt regelmäßig vor Veranstaltungsbeginn zu Staus.

Anzunehmen, dass die Parkplätze an der Messe und der EGA für Veranstaltungen der Multifunktionsarena zu nutzen sind, sind wünschenswerte Visionen, aber bei dem derzeitigen zunehmenden Kfz-Bestand (steigende Einwohnerzahlen) unrealistisch. Bei Parallelveranstaltungen der Messe und des derzeitigen Stadions ist festzustellen, dass die Erschließung bereits jetzt nicht gesichert. Aufgrund dessen sollte für eine abwägungsfreie Planung der Standort der Multifunktionsarena mit den bestehenden Veranstaltungskapazitäten geprüft werden.

Vielleicht führt dies zu einer erneuten Standortprüfung oder zu einer realistischen Einschätzung und einer Sanierung des Stadions mit Überdachungen für uns Fans mit günstigen bezahlbaren Preisen (und keinen marktkonformen Preisen, die normale Fans ausschließen werden), einer Reduzierung der Kapazität der Multifunktionsarena auf einen Saal von maximal 500 Personen mit einer Restauration ("Café RWE") mit Blick auf den angrenzenden Park. Dies würde bei den Anwohnern und Fans die Akzeptanz der geplanten Multifunktionsarena deutlich erhöhen, die Verkehrsproblematik entschärfen, die Wirtschaftlichkeit stärken und die Ausgaben der Stadt für das Defizit beim Betrieb minimieren (Geld für soziale und infrastrukturelle Zwecke - Kinder / Wohnungsbau).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen
Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 5

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Punkt 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Beispielsweise sind die Funktions- und VIP-Räume in der angrenzenden Eissporthalle so gut wie nicht vermarktet und genutzt. Auch eine Abschätzung der Konkurrenz mit dem zuschussbedürftigen Kaisersaal, der nicht ausgelasteten und auf Zuschüsse angewiesenen Messe, den nicht ausgelasteten privaten Räumlichkeiten, der nicht ausgelasteten und auf Zuschüsse angewiesenen Neuen Oper, der nicht ausgelasteten und auf Zuschüsse angewiesenen Ega, der nicht ausgelasteten und auf Zuschüsse angewiesenen Thüringenhalle, der Sportstätten in Erfurt-Nord, den geplanten Zentren am Bahnhof und am Petersberg u.a.m. fehlt. Dies könnte zu einer Fehlplanung führen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m² (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 6

Stellplatzkonzeption
Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Wir bitten, die Straßenverlegung im Sinne des Anwohnerschutzes in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen (z.B. Dauerparker und Sicherheitskonzept im Stadionparkhaus, Veranstaltungen / Zirkus auf dem Parkplatz vor der Thüringenhalle) eher unterschritten. Der Gutachter hat diese Hinweise in der Informationsveranstaltung als nicht im Sinne seiner Aufgabenstellung abgelehnt. Weiterhin wurde von ihm ausgeführt, dass eine tatsächliche zeitweilige andere Nutzung trotzdem zu einer sicheren Erschließung und Darstellung eines hinreichenden Stellplatzdargebotes führt.

Ich bezweifele diese Feststellung, denn in jedem Baugenehmigungsverfahren wird um jeden cm bei dem Nachweis für die Stellplätze gerungen. Für die Multifunktionsarena sollte zumindest, wenn nicht an der Multifunktionsarena, an anderer Stelle der Stadt ein hinreichendes Stellplatzdargebot geprüft und eingeordnet werden.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und mündlich in der Informationsveranstaltung zu versichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Anwohnerschutzkonzept für Veranstaltungen ab 1.000 Besucher muss im Bebauungsplanverfahren dargestellt und baurechtlich gesichert werden.

Um den dauerhaften Betrieb der Multifunktionsarena zu ermöglichen, bitten wir folgenden Vorschlag nochmals zu prüfen.

Die Aufnahme der Hauptverkehrsstraße bis zum Hubertus in den Bebauungsplan ergäbe die Möglichkeit, optional für Veranstaltungen eine Spur auf jeder Fahrtrichtung für die Veranstaltungen als Parkplätze zu nutzen. Dies würde einen Shuttel-Verkehr vom Hubertus mit Wendemöglichkeit ermöglichen oder eine störungsfreie Zuwegung für Fußgänger ermöglichen. Diese Möglichkeit wurde von Herrn Stadtrat Stampf (Freie Wähler) in der Anhörung zum Bebauungsplan im Rathaus angefragt, aber von der Verwaltung als "unsinnig" aufgrund der nur mündlichen Hinweise vom Hörensagen der Polizei und als nicht durchführbar eingeschätzt.

Dies ist ein Abwägungsmangel, denn die Kosten für diese verkehrliche Maßnahme sind gering und könnten auch für eine Park- und Ride-Lösung für sonstige städtische Veranstaltungen dienen. Durch eine entsprechende kleine bauliche Lösung, die auch die Stadt nichts kosten würde (bei einer zeitweiligen Lösung als Umgehung als Bundesstraße), würde die polizeiliche Unterstützung bei Veranstaltungen äußerst gering sein. Wir bitten die Verwaltung noch einmal herzlich, über diese bereits jetzt schon umsetzbare kostengünstige Lösung noch einmal nachzudenken.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 2

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebau-ungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 7

Klimaschutz
Nach der Begründung zum Bebauungsplan Multifunktionsarena treten durch die Tallage an 120 Tagen Inversionen auf. Diese Inversionen werden an 30 Tagen nicht abgebaut und können damit ganztägig anhalten oder bis in den nächsten Tag sich fortsetzen. Eine Folge dieser reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen (siehe auch Anmerkungen zum Kaltluftabfluss unter Punkt 1.5.3.3).

Durch die geplante Multifunktionsarena sind mindestens zusätzliche 100.000 Besucher im Jahr, auch mit Blick auf die notwendige wirtschaftliche Betreibung der Businessräume und Verkaufsräume, zu erwarten. Dies führt zu einer erheblichen Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs. Selbst bei einer optimistischen Annahme von 50 % ÖPNV-Nutzung durch die Besucher wird das Umfeld der geplanten Anlage mit zusätzlichen Luftschadstoffen belastet.

Auch die gesamte Stadt wird mit den geplanten Park- und Ride-Plätzen an der Messe und am Zoo durch zusätzliche Luftschadstoffe belastet. Zur Verminderung von Luftschadstoffen sind im Bebauungsplan der Multifunktionsarena Vorschläge für Festsetzungen erfolgt. So sind flüssige und feste Brennstoffe für die Multifunktionsarena verboten. Zur Verminderung von Luftschadstoffen durch den erheblichen zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr sind keine Vorschläge oder Festsetzungen erfolgt.
Auch der Hinweis auf ein Verkehrskonzept und der Hinweis der fehlenden Lösung für ein Konzert oder ein Spiel in der 1. oder 2. Liga zeigen keine signifikanten Ermittlungen der zusätzlichen Luftschadstoffe (Feinstaub), Abwägungen und Lösungen auf.

Mit Blick auf den vom Stadtrat beschlossenen Luftreinhalteplan erscheint ein zusätzliches Verkehrsaufkommen für eine Stadionsanierung für den Spielbetrieb in der 1. und 2. Liga mit ergänzenden Auflagen möglich. Ein Ausbau zu einer Multifunktionsarena mit deutlichen Besucher-(Touristen)zuwachs erscheint aufgrund der zusätzlich entstehenden massiven Zunahme von Feinstaub nicht möglich oder nur möglich mit verbindlichen gezielten Verkehrsführungen durch Verkehrsleitsysteme und Verkehrsmanagementsysteme (verbindliches Anwohnerschutzsystem ab 1.000 Besucher) und ein verbindliches Parkraummanagement.

Sollten keine diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Multifunktionsarena geprüft, abgewogen und festgesetzt werden, ist eine abwägungsfehlerfreie Planung nicht anzunehmen. Gleichfalls müsste dahingehend der Luftreinhalteplan nochmals entsprechend überarbeitet und ergänzt werden, damit die bereits beschlossenen Maßnahmen auch umgesetzt werden können.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkte 2, 3 und 6

Punkt 8
Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur geplanten Multifunktionsarena, auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes, sind nicht hinreichend für eine Bestandsaufnahme.

Aufgrund der Architektur der bisherigen Mehrkampfarena kann der Schall, wie von einer auf dem Rücken liegenden Muschel, ungehindert in die benachbarten Wohngebiete einfallen. Dies ist jedoch von den Zuschaueräußerungen selbst bei Konzerten her kein Problem. Das größte Problem derzeit und zukünftig sind die mobilen Beschallungsanlagen, die den Lärm neben dem Spielfeld positioniert in Richtung der Tribüne und leider auch darüber hinaus in die Wohngebiete beschallen.

Eine feste Installation der Lautsprecher in Richtung zum Spielfeld hin würde den Musiklärm für die Anwohner (Altersheim) deutlich einschränken. Eine herzliche Bitte besteht daher meinerseits, dies bereits bei den nächsten Veranstaltungen dem Ausrichter mit Höchstlärmwerten aufzuerlegen (ggf. neue Ausschreibung und keine Handvergabe). Dies würde auch die Akzeptanz der neuen Multifunktionsarena deutlich erhöhen.

Im Umfeld der geplanten Multifunktionsarena bestehen zahlreiche Lärmquellen und seltene Ereignisse, die für die Lärmabschätzung nicht berücksichtigt wurden. Beispielsweise sind mindestens zwei seltene Lärmereignisse pro Jahr in der Thüringenhalle festzustellen. Beispielsweise beim Verfassen der Stellungnahme am 22.05.2012 um 22.05 Uhr. Dies wird auch belegt durch die vorangegangene Anhörung der Stadtverwaltung für die Neuordnung des Gebietes von der Thüringenhalle bis zu den Kasernen. Weiterhin besteht durch die zahlreichen Veranstaltungen in der Thüringenhalle eine Verlärmung - auch durch die genehmigten Soundchecks - und die Besucherströme bis in die Nachtstunden.

Weiterhin hat der Gutachter die 14 Tage Zirkusveranstaltung als seltene Lärmereignisse bei den Lärmabschätzungen nicht berücksichtigt. Aufgrund der Bauweise der Zirkuszelte kann der genehmigte Lärm der Veranstaltungen bis in die späten Abendstunden in die Löbervorstadt hineinschallen.

Darüber hinaus sind als seltene Ereignisse auch die beliebten Radrennen mit dem Start-Ziel-Feld vor der Thüringenhalle zu nennen (2 Ereignisse). Weitere Veranstaltungen am Landtag (Tag der offenen Tür), Schwimmhalle, Eissportwettbewerbe, Eishockey führen zwar zu keinen seltenen Lärmereignissen. Aufgrund der oft nicht gedrosselten Lautstärken der gemieteten Musik- und Sprechanlagen entsteht ein belegbarer "Grundlärm" an vielen Tagen. Weitere Veranstaltungen wurden dem Lärmgutachter von der Stadtverwaltung und den zuständigen Eigenbetrieben offensichtlich nicht mitgeteilt.

Aufgrund des vorgelegten Lärmgutachtens, das die vorgenannten Punkte aufgrund des engen Geltungsbereichs und fehlender Vorinformationen für das Lärmgutachten nicht berücksichtigt, kann eine fehlerfreie Abwägung im Bauleitverfahren nicht erfolgen.

Die bestehenden oder zukünftigen Fußballereignisse von 20 bis 25 Heimspielen - auch in der 1. und 2. Liga - sowie die Leichtathletikwettbewerbe und dem zu befürwortenden Trainingsbetrieb der Leichtathleten und des benachbarten Pierre-Coubertin-Gymnasiums sind für mich als Anwohner vom Spiellärm her betrachtet sicherlich zu akzeptieren. Jedoch werden mit der geplanten Multifunktionsarena zusätzliche "Events" geschaffen, die deutlich über eine sportliche Nutzung hinausgehen und als Spaßarena oder Diskothek einzuordnen sind.

Der vorliegende Plan der Multifunktionsarena und das Lärmgutachten gehen nur von einer Mindestanzahl von Ereignissen aus und berücksichtigen die kumulativen Effekte der verschiedenen Veranstaltungsorte nicht. Auch die sonstigen seltenen Ereignisse z.B. Domstufenspiele mit Feuerwerk, Flugzeuge, Krämerbrückenfest, Lichterfest, Feuerwerke am Kressepark und Hopfenberg u.a.m., die zu einer lebendigen Stadt gehören, führen jedoch in der Summe mit den geplanten Veranstaltungen der Spaßarena zu nicht zu akzeptierenden Störungen der Nachtruhe.

Dies führt zu fehlerhaften Annahmen. Wie bei den sonstigen kulturellen Einrichtungen von privaten und öffentlichen Betreibern muss in der Abwägung von der Höchstzahl der Ereignisse mit Blick auf den Lärm ausgegangen werden. Ansonsten entsteht aufgrund eines nicht hinreichend konkretisierten und von einer zu niedrigen Anzahl von seltenen Ereignissen ausgehenden Lärmgutachten eine mögliche fehlerhafte Abwägung.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren erheblichen Lärm sorgen.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten. Mit Blick auf unsere Kinder, die die Nachtruhe, wie auch wir älteren Mitbürger benötigen und die angestrebten Bildungsziele bitten wir den Grundlärm in der Stadt "nachhaltig" zu konzentrieren. Bemerkenswert in diesem Zusammenhang ist der Tatbestand, dass bei den Neubaugebieten an der Messe ein Damm zum Lärmschutz errichtet wurde. Dass der An- und Abfahrverkehr der Dimension der Messe gleichzusetzen ist, wird wohl nicht bestritten. Offensichtlich werden Neubauten leider besser vor Lärm geschützt als bestehende Wohngebiete, Altersheime, Studenten- und Schülerheime.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 2
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Für den künftigen Bau der Multifunktionsarena, insbesondere der Osttribüne, müssen möglicherweise Bäume gefällt werden. Dies ist bedauerlich. Mögliche Ersatzpflanzungen sind nicht im Geltungsbereich möglich, weil dauerhaft die Gefahr besteht, dass die Ersatzpflanzungen durch den Veranstaltungsbetrieb beschädigt werden. Insofern muss ein zweiter Bebauungsplan mit verbindlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

In der Begründung zum Entwurf des Planes der Multifunktionsarena und im naturschutzfachlich eingeschränkten Gutachten wird eingeschätzt, dass kein erheblicher Eingriff im Sinne der FFH-Richtlinie vorliegt. Ich gehe davon aus, dass eine angemessene Stadionsanierung mit einer Erhöhung der West- und Osttribüne sowie eine anvisierte Änderung der Verkehrsführung keine Auswirkungen auf die Lebensräume der FFH-Fledermausarten hat und auch kein erheblicher Eingriff im Sinne der FFH-Richtlinie ist.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.

Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 41
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Hiermit möchte ich mich zum Dokument Anlage 3 Begründung äußern. Im Kapitel 1.6.1 wird (übrigens ohne jegliche erklärende Worte) eine geplante Nutzung abgeschätzt. Ich halte diese Zahlen für weitaus übertrieben.

- *Open-Air-Konzerte: In den letzten Jahren fanden genau 3 Konzerte statt, welche alle nicht ausverkauft waren.*
- *Großtagungen bis (vermutlich, wieder fehlt ein Bezug) 1.500 Personen: Ich kann keine in oder um Erfurt ansässige Firmen sehen, welche solche Tagungen ausrichten sollten. Außerdem ist es durch die schlechte internationale Anbindung Erfurts unwahrscheinlich, dass solche Veranstaltungen hier stattfinden statt in Berlin, Frankfurt, München oder anderen Städten mit Flughafenanbindung. Meine Firma führt selber von Zeit zu Zeit kleine (!) Veranstaltungen solcher Art durch, daher sind mir die Probleme und Klagen über die Anreise bekannt.*
- *Kleintagungen: siehe oben*
- *Produktpräsentationen / Hausmessen / Mitarbeiterschulungen: Auch hier wieder vermisse ich in Erfurt Firmen, welche den Bedarf haben, solche Veranstaltungen auch nur in den kleinsten berechneten Größenordnungen (mindestens 400 Personen) durchzuführen.*
- *Businessmeetings: Das Wort "Logen" kommt genau 1 x vor und es ist nicht ersichtlich, was damit gemeint ist.*

Es ist also festzustellen, dass der Bedarf für Firmenveranstaltungen über 58 % der Veranstaltungen in den ersten 3 Jahren und danach sogar auf knapp 65 % eingeschätzt wird. Diese Zahlen halte ich für komplett unrealistisch und aus der Luft gegriffen.

Weiterhin ist festzustellen, dass solche Veranstaltungen in einem Verdrängungswettbewerb mit den jetzigen Anbietern stehen würden.

1. *Veranstaltungsräume wie die Messe oder der Kaisersaal sind ebenfalls mit öffentlichen Geldern finanziert, welche nicht in einen Wettbewerb treten sollten.*
2. *Kleinere Veranstaltungen würden in Konkurrenz zu privatwirtschaftlichen Anbietern, z.B. Hotels durchgeführt. Hier würden mit öffentlichen Geldern letztendlich private Veranstaltungen subventioniert, da ja diese Veranstaltungen in der Regel nur über günstigere Preise abgeworben werden könnten.*

Somit sind die zugrunde liegenden Nutzungszahlen einer Multifunktionsarena sowohl inhaltlich falsch als auch ggf. ethisch zweifelhaft. Es ist keine sinnhafte und kommerziell erfolgreiche Nutzung einer Multifunktionsarena erkennbar und somit die Begründung des Bebauungsplanes hinfällig. Es sollte auf einen Umbau der geplanten Art verzichtet werden, damit letztendlich keine leerstehende Multifunktionsarena in Erfurt steht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird im Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Eine Zusammenarbeit mit den sonstigen Tagungs- und Kongressbereichen in der Stadt Erfurt wie z.B. Messe und Kaisersaal wird angestrebt.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Auf Grund der eingehenden Prüfung und Auseinandersetzung mit dem Veranstaltungs- und Betreiberkonzept für das Vorhaben Multifunktionsarena im Vorfeld auch im Vergleich zu anderen Städten ist nicht davon auszugehen, dass dies unrealistisch ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 42
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1
Einbeziehung der Altersheime (3 Stück) in die Untersuchung zum Lärmschutzkonzept.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Bebauung mit ihrer entsprechenden Nutzungen in der maßgeblichen Bebauung wurden in das Lärmschutzkonzept eingezogen.

Punkt 2
Stellplätze sind zu gering, damit wird das Wohnumfeld stark beeinträchtigt.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.

Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.

- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Punkt 3

Verkehrsplanung: (wie)
Bei Sperrung des Bahnhoftunnels während der Fußballspiele ist der ÖPNV blockiert. Wie sollen Fußgänger aus Richtung "Ringelberg" oder "Messe" zum Stadion gelangen?

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen muss gewährleistet werden. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng u.a. mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.
Das dafür erforderliche Konzept der Zuführung von Gästefans bei sicherheitsrelevanten Spielen ist nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes wird aber als Erschließungsbedingung gesehen und gemeinsam mit der Polizei erarbeitet.

Punkt 4
Erfolgt die Umfeldgestaltung zeitgleich mit Umbau des Stadions oder später?

Abwägung
Der Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in die Festsetzungen finden.

Begründung
Aussagen dazu können nur im Rahmen und zum Zeitpunkt des Vollzuges der Planung gegeben werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 43
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1
Verbot des Ausschanks von alkoholischen Getränken (insbesondere Bier) im Zeitraum von +/- 2 Stunden an Nicht-Tankstellen-Nutzer der Tankstelle "Total" in der Arnstädter Straße.

Punkt 2
Aufstellung ausreichender Abfallbehältnisse an den vorgegebenen Stellen, insbesondere im unmittelbaren Stadionbereich zur Vermeidung von Müll an privaten Müll-Standplätzen.

Abwägung
Die Punkte 1 und 2 betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen die eine Berücksichtigung der Punkt e im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 44

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012 25.04.2013

Stellungnahmen vom 24.05.2012 und 25.04.2013

Alle rechtlichen Anforderungen (Eigentümer, Grundstücke, Lärmbelastung, Verkehrsanforderungen werden im Planfeststellungsverfahren abgearbeitet (weitere Infos an die Erfurter Bürger).

Zum Neubau gibt es keine Alternative.

Zur Vermeidung von "unkontrollierten" Mehrkosten sind die Anforderungen an die Auftragsverwaltung konsequent zu befolgen / umzusetzen.

- *allumfassende Gestaltung der Aufgabenstellung*
- *Betreuung der Planung durch kompetente Büros*
- *Vergabe / Ausschreibung an den zuverlässigsten Bieter (nicht an am billigsten)*
- *Abgrenzung der Verantwortung nach VOB*
- *Auftragsverwaltung*
- *. Bauüberwachung*
- *. Bauausführung*
- *Prüfung / Kontrolle*
- *Erfahrungen bei Großbaumaßnahmen auswerten und anwenden*
- *politische Forderungen, Zweifel und Negativerfahrungen sind auszublenden*
- *Einbeziehung der Bürger*
- *Einbeziehung der Messe AG, der Tourismusleitung, des Hotel- u. Gaststättengewerbes und der betroffenen Vereine*
- *im Zuge der Planung, Ausschreibung und Vergabe / Bauüberwachung / Terminkontrolle und Finanzkontrolle sind baurechtliche / vertragsrechtliche Kompetenzen aufzubauen*
- *überzogene Forderungen Dritter, Anlieger, Nutzer auf finanzielle Auswirkungen prüfen*
- *Einbindung der angrenzenden Bebauung / Verkehrsituation in das Baufeld / Bauvolumen*
- *Ausschreibung und Vergabe so gestalten, dass spätere Klagen ausgeschlossen sind*
- *Auftragsverwaltung durch kompetente Büros stärken*
- *tägliche Baukostenkontrolle*
- *Überprüfen, ob in Baufeld Tourismus - Übernachtungen möglich sind*
- *Nutzung der Erfahrungen anderer Städte*
- *Einbindung aller Erfurter Sportkomplexe*

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft bis auf den Punkt der Einbeziehung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden jedoch keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug entgegenstehen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in dem Punkt der Einbeziehung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die entsprechenden Beteiligungen durchgeführt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände erfolgte durch Schreiben vom 15.08.2011 und die Korrektur des Schreibens vom 22.08.2011 anhand des Vorentwurfes Planfassung vom 01.06.2011 und der Begründung zum Vorentwurf. Des Weiteren erfolgte die Beteiligung durch Schreiben vom 13.04.2012 anhand des Entwurfes Planfassung vom 24.02.2012 und der Begründung zum Entwurf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 45
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	21.05.2012

Punkt 1

Notwendigkeit

Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena an diesem Standort ist nicht nachgewiesen und auch nicht gegeben. Außer den angegebenen 0,5 Open-Air-Konzerten im Jahr können alle anderen Veranstaltungen auch in anderen vorhandenen Einrichtungen, insbesondere Messe, Kaisersaal, Thüringenhalle, stattfinden oder im Rahmen der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes realisiert werden. Hierzu vorliegende Studien und Konzeptes wurden nicht berücksichtigt. Es liegt keine Untersuchung darüber vor, ob eventuell fehlende Kapazitäten an anderen Standorten wirtschaftlicher errichtet werden können.

Notwendig ist lediglich die Sanierung des Stadions für Zwecke des Fußballs und der Leichtathletik. Hierzu können der geplante städtische Eigenanteil einen wichtigen Beitrag leisten. Gleichzeitig wird ein sparsamer Umgang mit öffentlichen Mitteln sichergestellt und kein Risiko bezüglich der Rückzahlung nicht richtlinienkonform eingesetzter Fördermittel eingegangen.

Nach der geltenden Richtlinie können öffentliche Einrichtungen des Tourismus gefördert werden, wenn sie für die wirtschaftliche Entwicklung von Tourismusbetrieben von unmittelbarer Bedeutung sind und überwiegend dem Tourismus dienen. Sportstadien, Sporthallen, Bürgerhäuser und Veranstaltungshallen sind ausdrücklich von der Förderung ausgeschlossen. Bereits die im Fördermittelantrag angenommenen Besucherzahlen zeigen, dass der überwiegende Teil der "Touristen" aus der sportlichen Nutzung resultieren wird.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Geltungsbereich

Bereits die Untersuchungen zu den Verkehrsproblemen zeigen, dass eine Multifunktionsarena Anforderungen an den ruhenden und fließenden MIV stellt, welche die gegebenen Verhältnisse weit überfördern. Wie die Erfahrungen zeigen, stellt bereits die derzeitige Nutzung wegen der mehrfach angesprochenen und nicht gelösten Verkehrsprobleme eine nicht zumutbare Belastung für die Bürger dar.

Der Geltungsbereich ist deshalb wegen der notwendigen Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB zu Stellplätzen, Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, zulässige Anzahl von Wohnungen zu erweitern. Dabei sind die Lingelfläche, Arnstädter Straße, Martin-Andersen-Nexö-Straße, Arndtstraße, Werner-Seelenbinder-Straße und Mozartallee einzubeziehen.

Wegen der Anbindung des ÖPNV bedarf es in der Gestaltung des Geltungsbereiches der Festlegung von Verbindungen zu den Haltestellen Arbeitsamt und/oder Südschwimmhalle.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der

Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 3

MIV, insbesondere Parken
Der Parksuchverkehr und das weiträumig illegale Parken in den Wohngebieten (auch um Kosten der Parkhäuser zu sparen) stellt bereits heute eine unzumutbare Belastung der Anwohner dar. Dies betrifft nicht nur Veranstaltungen im Stadion oder der Thüringenhalle, sondern die tägliche Nutzung durch Mitarbeiter der umliegenden Behörden von der Agentur für Arbeit bis zu den Ministerien.

Ein auf Veranstaltungen konzentriertes Anwohnerschutzkonzept ist weder ausreichend, noch bietet es mangels Entfaltung von durchsetzbarer Rechtswirksamkeit den Anwohnern wirklich Schutz.

Das Verkehrskonzept legt dar, dass der überwiegende Teil der MIV-Besucher an der Messe parken und dann in die Multifunktionsarena transportiert werden soll. Bereits heute kommt die Messe selbst bei großen Konzerten an die Grenzen der Möglichkeiten der Steuerung des MIV und des ÖPNV. Wenn die Autofahrer zunächst in Stadionnähe erfolglos Parkplätze gesucht haben, dann durch den Stau bis zur Messe gekommen sind, wo sie in Busse steigen, die sie durch Stau zum Konzert in die Arena bringen, ist dieses Konzert eventuell inzwischen beendet. Die Rückfahrt wird ebenfalls viel Zeit in Anspruch nehmen. Der Parksuchverkehr wird deshalb bereits am Morgen ansetzen und auch vor diesem Hintergrund kein Anwohnerschutzkonzept wirksam sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 2

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.
Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 4

Lärm

Die derzeitige Nutzung befindet sich durch die vorhandene Vorbelastung an der Grenze dessen, was aus Lärmschutzgründen verträglich ist. Wie im Gutachten richtig dargelegt, gilt es bei der Überplanung von Gebieten mit Vorbelastungen die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Der Bebauungsplanentwurf folgt dem rechtswidrigen Versuch des Gutachtens, die Zulässigkeit der Lärmemissionen mit Hilfe erhöhter Grenzwerte der zulässigen

Immissionsrichtwerte durch Addition hinzunehmender seltener Ereignisse der Freizeitlärm-Richtlinie einerseits und der Sportlärmschutzverordnung andererseits zu begründen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betreiber im Interesse der Wirtschaftlichkeit möglichst viele Veranstaltungen durchführt, weshalb auch aus dieser Sicht die Heranziehung "seltener Ereignisse" nicht zulässig sein kann.

Die Messpunkte Justizministerium (GE) und Jakob-Weil-Straße (WA) berücksichtigen nicht die Situation des Wohngebietes Am Waldblick und des Pflegeheimes der Diakonie in der Blosenburgstraße. Laut Ausbreitungsrechnung liegt dieses Gebiet im Bereich 54 - 57 dB bei 21.600 Besuchern und 65 dB bei Konzert. Die zulässigen Richtwerte in der Ruhezeit von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr liegen bei 50 dB für WA und 45 dB für Pflegeanstalten.

Im Ergebnis ist das Gutachten sachlich richtig zu interpretieren und auch die Nachtstunden einzubeziehen. Im Gutachten wird ausgeführt: "Die Untersuchung zeigt also, dass ohne besondere Maßnahmen derartige Veranstaltungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft nicht vereinbar sein werden."
Daraus folgt, dass für die Multifunktionsarena eine Überdachung zwingend vorzusehen ist, deren schützende Wirkung gutachterlich nochmals belegt werden muss.

Den Schutz der Anwohner im Rahmen von Einzelgenehmigungsverfahren sicherstellen zu wollen, halten wir aus Gründen mangelnder Rechtssicherheit und Einflussnahme durch die Betroffenen für nicht zumutbar.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 2
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gutachter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 46
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1

In der Begründung der Notwendigkeit der Multifunktionsarena als wesentliches Element zur Förderung der regionalen, insbesondere der touristischen Wirtschaftsstruktur wird nicht oder nur am Rande und unkonkret der Nachweis ihrer Wirksamkeit, insbesondere der Rentabilität der eingesetzten Fördermittel geführt. Vielmehr wird die Rentabilität als gegeben vorausgesetzt.

Eine Alternative zur Multifunktionsarena wird nicht aufgeführt, insbesondere die Sanierung des vorhandenen Stadions, deren Kosten und die Rentabilität der einzusetzenden Sanierungsmittel werden nicht gewürdigt. Dabei ist es für die Schaffung von Baurecht unerheblich, aus welchen Finanzierungsquellen die finanziellen Mittel kommen. Damit wird die Notwendigkeit des Bebauungsplanverfahrens an sich nicht begründet, denn für eine Sanierung wäre ein Bebauungsplan nicht erforderlich, weil alle erforderlichen Baumaßnahmen nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden können.

Die Vorgehensweise im Genehmigungsverfahren für die Multifunktionsarena betrachtet nur die finanziellen Mittel, die aus dem Stadthaushalt eingesetzt werden müssen und betrachtet die Fördermittel gewissermaßen neutral. Sie negiert damit, dass der Gesamtaufwand aus Steuermitteln bei der Stadionsanierung mit etwa 6 bis 8 Mio. Euro gegenüber etwa 30 Mio. Euro betragen würde, die Sanierung also mit etwa 20 - 30 % der Multifunktionsarena-Mittel auskommen würde.

Unberücksichtigt bleibt dabei auch, dass die Sanierung in finanziellen, als auch zeitlichen Abschnitten ausgeführt werden kann, ohne die Funktionsfähigkeit der Anlage in Gänze auch nur auszusetzen.

Mit der Außerachtlassung einer Alternative zur Multifunktionsarena wird gegen das im Kommunalrecht vorgegebene Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verstoßen.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium)

gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Verfahrensfragen
Das vom Gesetzgeber geforderte zweistufige Verfahren, das vor der Offenlegung des Entwurfes zum Bebauungsplan eine umfassende Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorsieht, hat im vorliegenden Fall nicht mit der erwarteten und notwendigen Öffentlichkeit für die Bürgerschaft stattgefunden. Allein der Rat, und das ist nicht "die Öffentlichkeit", ist im Rahmen des Fördermittelantrages im erforderlichen Sinne informiert worden. Eine öffentliche Podiumsdiskussion kann nicht als Information im gesetzlich geforderten Sinne gewertet werden, da zu ihr keine öffentliche Einladung ergangen ist.
Auch ist nicht dargelegt worden und aus dem Bebauungsplanentwurf auch nicht eindeutig erkennbar, dass es sich, bedingt durch die Randbedingungen der einzuwerbenden Fördermittel, nicht um die Sanierung eines Stadions handelt, sondern um den Bau eines Kongress- und Veranstaltungszentrums mit Bestandteil einer Sportarena. Die Öffentlichkeit bekommt im erforderlichen umfassenden Sinne erstmals mit der Offenlage dieses Bebauungsplanentwurfes Zugang zu der in Aussicht genommenen Multifunktionsarena.

Das Verfahren wird in einem Zeitablauf allerkürzester Termine durchgezogen, obwohl seine Auswirkungen für das Umfeld und die mittel-/langfristige Finanzplanung der Stadt erheblich sind. Dieser Zeitdruck ist politisch gewollt.

Es besteht ein öffentliches Interesse an einer umfassenden und breiten Diskussion unter Offenlegung aller Randbedingungen vor der Offenlegung des Bebauungsplanes. Der Rat hat mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 29.08. bis 30. 09.2011.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung lagen im Bauinformationsbüro der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34, Erdgeschoss, innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Von Jedermann können Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. In dieser Zeit haben fünf Bürger eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.
Außerhalb der gesetzlich geforderten Beteiligungsprozesse konnte die Planung ergänzend in bestimmten Umfang zur Vorinformation auf der Internetplattform der Stadt Erfurt unter www.erfurt.de/buergerbeteiligung eingesehen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" und dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

lagen entsprechend der erfolgten Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23. April bis 25. Mai 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Daneben könnten die Unterlagen wiederum auf der Internetplattform der Stadt eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes fand am 03. Mai 2012 um 17.00 Uhr zum Thema Bebauungsplan eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Ratssitzungssaal Raum 225, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt, statt.

Der Vorwurf, der Rat habe mit seinem Offenlegungsbeschluss gegen gesetzliche Vorgaben gehandelt, indem er die vorherige umfassende Information der Öffentlichkeit nur unzureichend beachtete und bewertete, kann somit nicht nachvollzogen werden, da eine umfassende Information der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erfolgte.

Punkt 3

Geltungsbereich
Der festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Multifunktionsarena wird bestritten.
Durch die enge Begrenzung werden bereits heute absehbare Konflikte bewusst ausgeklammert oder bereits gefasste und im Zusammenhang mit der Multifunktionsarena stehende Maßnahmen unbestimmt gelassen, um sie ggf. nicht ausführen zu müssen. Es besteht der nachhaltige Eindruck, dass dieser enge Geltungsbereich politisch gewollt ist.

Zu den Konflikten im Einzelnen:

- *Die Grundstücksinhaber außerhalb des festgesetzten Bebauungsplanes können geltend machen, dass sie durch Art. 14 und Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG Anspruch auf Schutz haben und bei den in der Abwägung zu berücksichtigenden Belangen mehr als nur geringfügig betroffen sein könnten. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten Ausschlussgründe werden als nicht ausreichend angesehen (siehe auch Punkt 2.6.2).*

- *Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und inwieweit die Verlegung der B 4-Süd Bestandteil des Gesamtkonzeptes ist. Von der Stadt, insbesondere aber von ihrem Oberbürgermeister, ist aber mehrfach öffentlich und verbindlich festgestellt worden, dass der Ausbau der Arndtstraße als B 4-Süd mit der Multifunktionsarena als zusammenhängend anzusehen ist und bis 2017 ausgeführt wird. Eine entsprechende Vorplanung wurde 2010 durch den Rat bestätigt. Damit hat die Stadt zu erkennen gegeben, dass ihr die Betroffenheit der Bewohner im Umfeld der Südeinfahrt, z.B. der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der abgehenden Seitenstraßen bewusst ist.*

  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen ist also um die Südeinfahrt zu erweitern. Die Vorbelastung der Grundstücke, z.B. der oben genannten Straßen, ändert nichts daran, dass ein bereits vorbelastetes Grundstück ohne weiteres zusätzliche Belastungen hinnehmen muss. Vielmehr muss die Handlung und Vorsorge der Stadt darin bestehen, die Wohn- und Lebensverhältnisse im an die Multifunktionsarena angrenzenden Gebiet zu schützen und sogar zu verbessern.

- *Die Veränderung der Verkehrs- und Umweltverhältnisse rund um die Multifunktionsarena entsteht nicht zufällig oder durch Nutzungsveränderungen in anderen Stadtgebieten, sondern durch vorsätzliches, bewusstes Handeln im unmittelbaren Umfeld.*

Der oberste Grundsatz einer jeden Stadtplanung muss aber der Schutz der Bewohner innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sein. Dieser Grundsatz, der auch europäischen Vorsätzen in Bezug auf Lärm entspricht, wird verletzt.

- *Es wird dargestellt, dass die neue Osttribüne alle sich aus dem heutigen Nutzungskonzept ergebenden und darüber hinaus alle neuen Nutzungen aufnehmen soll. Damit wird von der funktionellen Aufteilung der Multifunktionsarena her der Bereich der Osttribüne der faktische neue Haupteingang der Multifunktionsarena. Eine solche Funktion verlangt zwingend eine neue, ausgebaute Mozartallee mit neuen Anbindungen im Norden an die Johann-Sebastian-Bach-Straße und im Süden an die Werner-Seelenbinder-Straße. Diese Aufwertung ist ohne massive Eingriffe in den Südpark nicht möglich. Die Mozartallee muss deshalb mit einem angemessenen Planungskorridor in den Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufgenommen werden.*

- *Aus dem Verkehrskonzept ist erkennbar, dass es einen neuen Zugang von einer neuen Stadtbahn-Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße her geben soll. Da es bei der Gestaltung dieses neuen Zugangs im Massenverkehr zu Eingriffen in den Südpark kommen wird, ist der Zugang mit einem angemessenen Planungskorridor in den Bebauungsplan aufzunehmen.*

- *Der Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße stellt einen erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner dar, aber auch in die Struktur der Stadtbahnhaltestellen. Dies gilt auch, wenn es sich nur um eine temporäre Haltestelle handelt. Diese Auswirkungen müssen zwingend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgehandelt und baurechtlich gesichert werden.*

- *Die Andeutung eines bedeutend aufgewerteten Zugangs zur Multifunktionsarena von der Johann-Sebastian-Bach-Straße her führt zu einer grundlegenden Veränderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Straße. Es ist zwingend erforderlich, diese Veränderungen im Bebauungsplan baurechtlich anzuhandeln. Es ist nicht zulässig, die Multifunktionsarena als Verursacher der Veränderungen festzusetzen und die zum Teil gravierenden Veränderungen im Umfeld im Unbestimmten zu belassen und sie auf diese Weise dem Einfluss der Betroffenen und der Öffentlichkeit zu entziehen.*

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.

- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Massive Eingriffe in den Südpark für die Erschließung der Multifunktionsarena und ein erheblichen Eingriff in die Wohn- und Lebensqualität der betroffenen Anwohner sind weder geplant noch zu erwarten.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung. Gleiches gilt für die Frage der Einbeziehung von Flächen des Südparks o.ä.. Soweit bauliche Veränderungen im Rahmen der bestehenden planungsrechtlichen Bewertung zulässig sind (z.B. Veränderung von Wegeführungen o.ä.) wird ein Planerfordernis nicht gesehen.

Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 4

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
Aus dem RP MT ist an keiner Stelle abzuleiten, dass für das touristische Profil der Impulsregion eine Multifunktionsarena notwendig ist. Beschlüsse des Kooperationsrates Impulsregion sind bestenfalls Absichtserklärungen, da der Kooperationsrat keine planungsrechtliche Relevanz hat. Ein Beschluss der Regionalen Planungsversammlung Thüringen-Mitte und -Ost ist nicht bekannt, wäre aber erforderlich.

Noch weniger ist abzuleiten, dass die Impulsregion im Abstand von nur 55 km zwei ähnlich große und in ihrer Funktion identische Anlagen dieser Art benötigt. Eine diesbezügliche Begründung fehlt, die einfache Feststellung, dass es so sei, ist unzureichend.

Vielmehr hat die Stadt Erfurt in mehreren Erklärungen und Ratsbeschlüssen, z.B. durch die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erkennen lassen, dass sie eine Profilierung der Gewerbebrache entlang der Thomasstraße zu einer "ICE-Stadt" beabsichtigt und gerade dort den Bau eines Kongress- und Tagungszentrums samt Tagungshotel und gewerblicher Peripherie als besonderen und nachhaltigen Entwicklungsimpuls für die Landeshauptstadt und darüber hinaus für Thüringen für wünschenswert erklärt.

Die Entwicklung des Stadions zu einer Multifunktionsarena stellt durch ihre Lage am Stadtrand keinen Entwicklungsimpuls für das städtische Umfeld dar. Vielmehr wird eine Investition von ca. 30 Mio. Euro - das ist die größte Einzelinvestition der Stadt - ohne Impulsfunktion eingesetzt. Das widerspricht den Zielen des RP MT.

Die Multifunktionsarena ist in Ihrem Ziel u.a. für den Fußball in Erfurt vorgesehen und gleiches gilt für Jena. Zu berücksichtigen ist, dass der FC RWE in der 3. Liga und der FC CZJ künftig in der 4. Liga spielt und in Würdigung der finanziellen Möglichkeiten beider Vereine aller Voraussicht nach auf Dauer dort oder in der 3. Liga bleiben wird. Entgegen den Erklärungen beider Vereine wird von Seiten des DBF nicht verlangt, dass für Vereine der 3. oder gar 4. Liga ein spezielles Fußballstadion zwingend erforderlich ist. Anderslautende Erklärungen sind nicht zutreffend oder durch schriftliche, belastbare Aussagen der obersten Fußballverbände zu unterlegen (das Beispiel der "zwingend" erforderlichen Rasenheizung ist beispielhaft). Insofern kann seitens des Ballsports kein zwingender, sondern allerhöchstens ein wünschenswerter Umbau des vorhandenen, voll funktionsfähigen, allerdings sanierungsbedürftigen Stadions zu einer Multifunktionsarena hergeleitet werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheid vom 09.06.2011, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1. August 2011, soll die Stadt Erfurt als Oberzentrum u.a. Sitz von Behörden und Gerichten höherer Stufe sein. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung soll nach dem RP- MT die Siedlungstätigkeit vorrangig auf die Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Siedlungssubstanz bzw. –flächen orientiert werden.
Der Erschließung von Baulücken, der Mobilisierung von geeigneten Brachflächen sowie der Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten soll der Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich eingeräumt werden. Unter Berücksichtigung dieses Tatbestandes entspricht die aufzustellende Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Seit dem Jahr 2005 besteht eine Kooperation der drei Städte Erfurt, Weimar und Jena und des Kreises Weimarer Land als Impulsregion, von der Impulse für die Entwicklung des gesamten Freistaates Thüringen ausgehen.
In diesem regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau der Stadien in Erfurt und Jena zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa, die gute Verkehrsanbindung (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr), die intakte Mittelgebirgslandschaft, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Der in Erfurt und Jena geplante Umbau zu multifunktionalen Veranstaltungsstätten (MVStätt) muss bei der Entwicklung der jeweiligen Nutzungskonzepte die bestehenden Veranstaltungseinrichtungen berücksichtigen. Wenn man berücksichtigt, dass u.a. auch Weimar über ein modernes Tagungs- und Kongresszentrum verfügt, könnte eine weitere

sinnvolle Ergänzung des Angebots in Erfurt und Jena ein Schritt zur "Tagungs- und Kongressregion Erfurt-Weimar-Jena" sein.
Der Lenkungsausschuss der Impulsregion hat in seiner Sitzung am 07.09.2011 den Umbau der beiden multifunktionalen Veranstaltungsstätten in Erfurt und Jena in sein Regionalkonzept "Region Erfurt-Weimar-Jena Die Impulsregion" in seinem "Handlungsfeld Kultur, Tourismus, Sport" als Maßnahme aufgenommen.

Punkt 5

Multifunktionsarena
Im Gliederungspunkt "Polyvalent" wird definiert, dass sowohl Fußball- als auch Leichtathletikveranstaltungen möglich sein müssen. Im dem dem Bebauungsplan LOV635 voraus laufenden Beschluss des Rates zum Fördermittelantrag ist ausgeführt, dass für Fußballspiele in der Nord- und in der Südkurve eine per Luftkissen verschiebbare mobile Tribüne zum Einsatz kommen soll, die bei Fußballspielen auf wenige Meter hinter die Tore geschoben wird. Im Falle, dass diese noch nie in der Welt erprobte sogenannte "innovative" Technik nicht funktioniert, ist eine stationäre Tribüne vorgesehen. Diese würde ihren Zweck bei Fußballspielen wohl erfüllen, aber dann Leichtathletikveranstaltungen ausschließen. Der Bebauungsplan muss die baurechtlich bindende Festsetzung enthalten, dass Leichtathletikveranstaltungen uneingeschränkt möglich sein müssen.

Es fehlt jede Begründung, warum ein Businessclub einen Saal mit 1.500 Personen benötigt. Bisher sind keine Veranstaltungen eines in seiner Aufgabe und Struktur bekannten Businessclubs bekannt, für die eine derartige Saalkapazität erforderlich wäre. Wenn die Nutzung für überregionale Tagungen anderer Veranstalter angedacht ist, ist im Sinne einer vernünftigen Ökologie ein innerstädtischer Standort mit direkten Wegen, möglichst sogar auf Fußwegen zum ICE-Bahnhof das übergeordnete Ziel. Die Multifunktionsarena ist dagegen durch die erzwungene Nutzung der Straßenbahn als Zwischenverkehrsmittel nicht die günstigste Lösung.

Das Nutzungskonzept weist u.a. ein Open-Air-Konzert alle zwei Jahre aus. Es ist fraglich, ob für eine derart seltene Nutzung eine Multifunktionsarena gebaut werden muss. Die übrigen Veranstaltungen werden hinsichtlich ihrer Anzahl und der durch einen privaten Betreiber zu erwartenden Nutzungsentgelte als zu günstig angesehen. Auch ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Multifunktionsarena die Beschränkung auf die Angabe der Veranstaltungsanzahl nicht ausreichend. Vielmehr ist die Untersetzung der Veranstaltungsanzahl mit den zu erwartenden Besucherzahlen zwingend geboten. Es besteht der Verdacht der Verschleierung dieser notwendigen Quantifizierung. Da die Multifunktionsarena aus Landesfördermitteln für Tourismus gefördert werden soll, ist darüber hinaus die Differenzierung der Gesamtpersonenzahl in städtische und touristische Besucher zwingend geboten und wesentliches Bewertungskriterium für die Notwendigkeit des Neubaus einer Multifunktionsarena, also der Notwendigkeit des Bebauungsplanes.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die polyvalent Nutzbarkeit der Multifunktionsarena für zahlreiche unterschiedliche Sportveranstaltungstypen (z. B. Fußballspiele und Leichtathletikwettkämpfe von Profis und Amateuren) ist eine Förderbedingung, die durch die Stadt Erfurt einzuhalten und nachzuweisen ist. Sollten im Zuge der Realisierung der Multifunktionsarena verschiebbare Tribünen nicht zum Einsatz kommen, ist es geplant stationäre Tribünen so zu errichten, dass

eine Leichtathletiknutzung möglich ist. Die Situation für die Zuschauer bei Fußballspielen wäre dann nicht so optimal, wie bei der Nutzung von verschiebbare Tribünen.

Die Mieter des umfangreichsten Segments, der Firmenveranstaltungen in der Haupttribüne, kommen zu einem großen Teil (60-70%) aus dem Sponsorenumfeld des Vereins. Die Vereine haben eigenständige Sponsorenkreise, so dass aus diesem Bereich für die Veranstaltungsstätte mit einer ausreichenden Nachfrage gerechnet werden kann.

Das geplante Nutzungskonzept beruht auf den Erfahrungen, die in den zahlreichen neu- und umgebauten Stadien in Deutschland gemacht wurden. Während die Stadien früher weit überwiegend monofunktional für den Fußball oder mit Leichtathletikanlagen zusätzlich auch für die Leichtathletik genutzt wurden, sind die modernen Stadien multifunktionale Veranstaltungsstätten mit einer umfangreichen und vielfältigen Nutzung. Dies liegt vor allem an zwei baulichen Aspekten, über die die modernen Stadien verfügen. Zum Einen ist dies eine Haupttribüne, die mit einem Tagungs- und Kongresszentrum zu vergleichen ist. Zum Anderen sind dies die unter allen Tribünen vorhandenen witterungsgeschützten Zuschauerpromenaden, die ein großes, vielfältig nutzbares Raumangebot darstellen.

Während diese sogenannte „Drittnutzung“ der Stadien zunächst ein ungeplantes Abfallprodukt war, wurde in den letzten Jahren bei der Erarbeitung der Baukonzepte die standortspezifische Markt- und Bedarfssituation berücksichtigt. Das hat dazu geführt, dass in diesen Stadien über zahlreiche Veranstaltungen im Jahr stattfinden. Damit haben sich die Stadionbetreiber erhebliche Einnahmemöglichkeiten zur Verbesserung der Rentabilität erschlossen. Diese dienen dem Ausgleich der Finanzierung von Gemeinbedarfnutzungen wie z.B. dem Schul- und Breitensport in den Anlagen. Gleichzeitig sind diese multifunktionalen Veranstaltungseinrichtungen ein wichtiger infrastruktureller Faktor für den Tagungs- und Kulturbereich der Städte.

Die Nutzung der Tribünen eines modernen Stadions durch Unternehmen und Betriebe ist nach dem Fußballspielbetrieb die wirtschaftlich bedeutendste Nutzung.
Bei der Planung der Einrichtung, insbesondere der Haupttribüne, müssen die Anforderungen dieses Nutzungssegments Berücksichtigung finden.

Der sog. Businessbereich in der neuen Haupttribüne Ost mit Aussicht auf das Spielfeld stellt einen geschlossenen multifunktional nutzbaren Veranstaltungs- und Tagungsbereich dar. Neben einem repräsentativer Eingangsbereich mit Foyercharakter sind ein Empfangsbereich für die Veranstaltungsgäste mit erforderlicher Garderobe und Backoffice für das Veranstaltungsmanagement geplant.

Der Business-Club soll einen variabel nutzbaren, zentralen Businessclub und Veranstaltungsraum für bis zu 1.500 Besucher beinhalten.
Bei Tagungsbestuhlung sollen 1.200 Businessbesucher bei Fußballspielen und bis zu 1.000 Personen bei Galaveranstaltungen Platz finden. Er soll in drei bis vier kleine Räume teilbar sein, für Veranstaltungen mit 400 – 800 Besuchern.

Hier können vielfältige Veranstaltungen in unterschiedlicher Größenordnung (Firmenpräsentationen, Darbietungen, Feiern, Tagungen etc.) und mit unterschiedlichem Veranstaltungszweck (private, kulturelle, kommerzielle etc.) durchgeführt werden.

Die folgenden Veranstaltungen werden an Beispielen aus anderen modernen Arenen verdeutlicht, wo die Veranstalter ihren Veranstaltungsort gerade wegen des besonderen Ambiente eines Stadions mit Blick auf das Spielfeld und Leichtathletikanlagen wählen:

Großtagungen
Ein international tätiger Finanzdienstleister hat zu einer Fachtagung über ein aktuelles Produkt 1.200 Vertriebsmitarbeiter eingeladen.

Mitarbeiterschulungen
Ein Versicherungskonzern schult 1.000 Mitarbeiter hinsichtlich des Verkaufs neuer Produkte und neuer Verkaufsstrategien.

Hausmessen
Größere produzierende Unternehmen, Einkaufsverbände oder Branchenzusammenschlüsse veranstalten über mehrere Tage eine Ausstellung, in der sie ihren geladenen Kunden ihre Produkte vorstellen. Im Gegensatz zu großen Messen haben sie dabei die Aufmerksamkeit des Besuchers ausschließlich für ihre Produkte. Neben der größeren Effektivität sprechen auch die niedrigeren Kosten für die Hausmesse.
Bevorzugt werden Standorte mit touristischem Wert, da die Hausmesse immer auch ein attraktives Begleitprogramm hat.

Betriebsversammlungen
Ein Unternehmen mit 800 Mitarbeitern informiert seine Belegschaft über wichtige geschäftspolitische Entscheidungen.

Betriebsfeste
Die Sparkasse veranstaltet ihr Betriebsfest zum 60-jährigen Jubiläum mit 600 Teilnehmern in der Haupttribüne.

Hauptversammlungen
Eine Genossenschaftsbank hat ihre 1.200 Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen.

Incentives
Ein Facility-Management Unternehmen, das Dienstleistungen in der Multifunktionsarena erbringt, hat 300 Kunden zu einem Abend mit Unterhaltungsprogramm und Essen eingeladen. Stark nachgefragt sind zur Zeit Incentives, die an einem Spieltag des Fußballvereins stattfinden, so dass das Spiel den Abschluss des Incentives darstellt. Daher sind im Baukonzept sogenannte Eventlogen für 50-100 Besucher vorzusehen.

Privatfeiern
Viele Fans und Menschen aus dem Umfeld des Vereins finden es sehr reizvoll, private Feiern wie z.B. Geburtstage, Jubiläen, Taufen, Trauerfeiern und Hochzeiten in der Spielstätte ihres Clubs zu veranstalten.
In einigen Arenen sind bereits standesamtliche Eheschließungen möglich. Einzelne, wie z.B. Gelsenkirchen oder Mainz verfügen über Andachtsräume, in denen auch kirchliche Trauungen, Taufen und Trauerfeiern abgehalten werden.

Sportlerehrungen
In jeder Stadt gibt es eine jährliche Veranstaltung des Sports, auf der die erfolgreichen Sportler geehrt werden. Vergleichbare Veranstaltungen der Landessportbünde gibt es auch auf Länderebene.

Vereins- / Parteiveranstaltungen

Für die regelmäßig stattfindenden Mitgliederversammlungen von Vereinen mit großen Mitgliederzahlen ist die Haupttribüne ein geeigneter Veranstaltungsort. Dies gilt auch Parteitage auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene.

Die Rentabilität der Betreibung der Multifunktionsarena wurde durch entsprechende Gutachten im Rahmen der Erarbeitung der Förderanfrage nachgewiesen.

Punkt 6

Planungsalternativen
Die Sanierung des Stadions als Alternative für Sportveranstaltungen und eine angemessene Erweiterung der Funktionsräume ist nicht untersucht und dargestellt. Es muss vielmehr nachvollziehbar sein, welche der in Pkt. 1.6.1 skizzierten Funktionen nicht möglich sind und welche ggf. an anderer Stelle der Stadt Erfurt möglich sind und damit dem Gebot einer sparsamen Haushaltsführung entsprechen.

Auch ist festzustellen, dass sich der Standort an der absoluten Peripherie der Stadt Erfurt im Bereich der Südeinfahrt befindet, wenige Meter weiter beginnt mit dem Steigerwald der Außenbereich der Stadt. Die Formulierung der Nähe (= 2 km) zum historischen Stadtzentrum ist eine Täuschung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es sind 96 der avisierten 131 Veranstaltungen derzeit im Stadion, wie unter Punkt 5 beschrieben nicht möglich, weil die entsprechenden Räumlichkeiten nicht vorhanden sind. Auch werden diese Veranstaltungen nur bedingt an anderer Stelle im Stadtgebiet durchführbar sein, da es hier um die Akquirierung gerade neuer Veranstaltungen geht, die nur wegen des bestimmten Ambiente eines Stadions, gerade dort, wie die Beispiele aus anderen Multifunktionsarenen zeigen, stattfinden werden.

Bei einer Entfernung von 1,5 km vom Stadion zum Hirschgarten, welche in 20 Minuten zu Fuß zurückgelegt werden kann, ist es durchaus legitim wenn von der Nähe zum historischen Stadtzentrum gesprochen wird.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m^2 (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 7

Stellplatzkonzeption

Die geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion wird begrüßt. Da durch eine Vorstudie 2010 deren Verlauf und Ausbaugrad qualifiziert sind, kann sie baurechtlich gesichert und diese Sicherung in den Bebauungsplan Multifunktionsarena integriert werden. Der Verfasser des Bebauungsplanes gibt zu erkennen, dass er den Zusammenhang zwischen Straßenverlegung und Multifunktionsarena erkannt hat, aber die Auswirkungen nicht zu behandeln gedenkt. Das ist unzulässig. Erkannte Auswirkungen müssen im Bebauungsplan geklärt werden.

Die im Bebauungsplan gemachte verkehrsorganisatorische Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Einbahnstraße stadtauswärts ohne Anbindung an die B 4 kann entfallen. Auch die Festsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als "schmale Anliegerstraße" soll entfallen, da allein aus ökonomischen Gründen und ohne Kenntnis der endgültigen Nutzung der sogenannten Lingelfläche eine Vorfestlegung des Charakters der Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht erfolgen kann.

Das angegebene Stellplatzdargebot von 1.380 Stellplätzen wird aus unterschiedlichen Gründen eher unterschritten.

Es ist nicht ausreichend, das Stellplatzdargebot auf dem gegenwärtigen bzw. einem niedrigen Niveau zu belassen und zu besichern, während zugleich glaubhaft erklärt wird, dass es zu Überlastungen kommen wird. Das Beispiel anderer Städte als Begründung der Unterdeckung anzuführen, ist unzulässig. Man kann nicht den Mangel zum Maßstab des Faktischen machen und baurechtlich legitimieren, das ist nicht der Sinn einer (Bau)Gesetzgebung und der Sinn der Richtwerttabelle der ThBauO.

Wenn das Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren nicht dargestellt und baurechtlich gesichert werden kann und allein dem Veranstalter in der Umsetzung übertragen wird, darf es als Bestandteil des Stellplatzkonzeptes nicht eingeführt werden.

Indes bringt der Parkdruck bereits heute während der Veranstaltungen im Stadion eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensverhältnisse im weiten Umfeld. Und das bei deutlich geringeren Besucherzahlen von ca. 3.000 bis 4.000.

Die Multifunktionsarena wird diese Situation verschlechtern, da in den konzeptionellen Überlegungen zur Multifunktionsarena mit deutlich höheren Besucherzahlen gerechnet wird. Aus diesem Grund muss ein Anwohnerschutzkonzept im Bebauungsplanverfahren rechtlich und organisatorisch verbindlich geregelt werden, zumal es ökonomische Auswirkungen haben wird. Der Anwohnerschutz darf, so der Grundsatz des Planungs- und Baurechts, nicht der Beliebigkeit unterliegen.

Obwohl bekannt ist, dass bei Vollauslastung der Multifunktionsarena das angedachte Stellplatzdargebot völlig unzureichend ist, wird kein Weg zur Behebung des Missstandes am Ort aufgezeigt.

Das Angebot, die Parkplätze der Messe mit rund 700 Stellplätzen als Ausgleich für die Multifunktionsarena heranzuziehen und einen Stadtbahn- und Bus-Shuttle anzubieten, ist bezüglich der Funktionsfähigkeit eher Hoffnung. Die Messe liegt am anderen Ende der Stadt und bedingt bei Stadtbahnshuttle die Beförderung von mindestens 3.000 Menschen quer durch die gesamte Innenstadt. Das ist weder betriebstechnisch noch ökologisch sinnvoll. Auch ist nicht zu erwarten, dass dieses Angebot überhaupt angenommen wird. Zumal konkrete Regelungen zu einem Kombiticket offen sind und eher von Wünschen bestimmt werden.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Zur Frage der südlichen Stadteinfahrt und deren Einbeziehung in den Geltungsbereich siehe Begründung Punkt 3

Im Bebauungsplan wurden keine verkehrsorganisatorische Festsetzung zur der Martin-Andersen-Nexö-Straße und zur Anbindung an die B 4 getroffen, da hier kein Sachzusammenhang herzustellen ist und sich kein Planerfordernis aus der Planung der Multifunktionsarena ergibt. Lediglich in der Begründung wurden Aussagen zur geplante Verlegung der Hauptverkehrsstraßenfunktion auf der Basis der Vorplanung getroffen.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebau-ungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.
Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 8

Lärmschutz
Die aufgeführten Lärmabschätzungen zur künftigen Multifunktionsarena auf Grundlage der vorgenommenen Lärmmessungen des heutigen Zustandes müssen als zweckoptimistisch angesehen werden.

Open-Air-Kino (ca. 10 x im Jahr), Lifeübertragungen von Fußball- und anderen Sportgroßereignissen auf Großbildwänden in der Multifunktionsarena, Außenveranstaltungen in der Multifunktionsarena werden zu einer erheblichen und nicht anwohnerverträglichen Verlärmung der umliegenden Wohnbereiche führen. Ebenso werden die die Multifunktionsarena verlassenden Besucherströme entlang der Straßen (und das sind weitgehend von Wohnbebauung gesäumte Trassen) bis in die Nachtstunden für weiteren,

erheblichen Lärm sorgen. Die zur Zeit eher seltenen Abendveranstaltungen in der Thüringenhalle sind ein deutlicher Beleg dafür.

Der veranstaltungsbezogene Straßenverkehr wird in den Spätabend- bis Nachtstunden ebenfalls zu erheblichen Lärmbelastungen in den Wohnbereichen beitragen. Das angestrebte und deutlich erweiterte Veranstaltungsangebot der Multifunktionsarena wird diesen Zustand merkbar ausweiten.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Begründung siehe Punkt 3
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 9

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft
Auch wenn im baurechtlichen Sinne die ganz erheblichen Eingriffe in den Großgrünbestand des Stadions nach § 34 BauGB zulässig sind, stellen sie doch schwer auszugleichende qualitative Verluste dar, gegen die Widerstände angemeldet werden. Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena grundsätzlich in Frage stellend, ist der Verlust insbesondere an Großgrün nicht zu tolerieren. Die Natur des Stadions ist immer im Zusammenhang mit dem umgebenden Grün als Lebensraum und Naturraum zu sehen. Die nahezu totale Liquidation des Grünraums des Stadions durch den Neubau der Ost-, Süd- und Nordtribüne ist nicht zu rechtfertigen. An anderem Standort derartige Radikalität anzusetzen würde einen Sturm der Entrüstung auslösen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf Grund der nicht vorhandenen Vorhabensplanung für die Multifunktionsarena, die erst nach Auswahl eines Totalübernehmers vorliegen wird, wurden Baufelder zwar großzügig festgesetzt, was aber nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche komplett bebaut wird. So ist heute noch keine Aussage möglich, ob und in welchem Umfang in den Baubestand eingegriffen werden muss.

Jedoch wurden im Zuge der Abwägung hinsichtlich der Anforderungen einer Multifunktionsarena mit ihren notwendigen Funktionsflächen an den Standort selbst und an das Umfeld und der Eingriffsminimierung durch das Vorhaben und möglicher Ausgleichsmaßnahmen folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Mindestgröße von 50 m² sind zu begrünen. Es ist mindestens eine extensive Dachbegrünung mit einer Substratdicke von 10 cm vorzusehen.

- Auf der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche an der Werner-Seelenbinder-Straße ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten.

- Im SO 1 ist der Eingriff in den Baumbestand nur ausnahmsweise für notwendige bauliche Anlagen zulässig .Ersatzpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18/20-cm vorzunehmen.

- Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im SO 1 sind mindestens zwei strukturreiche zusammenhängende Pflanzflächen aus heimischen Gehölzen mit einer Größe von je mindestens 1.500 m² zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Des Weiteren wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- Baufeldfreimachungen, Abrissmaßnahmen, Gehölzbeseitigungen bzw. intensive Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht von Vögeln sowie innerhalb der Überwinterungsphase von Fledermäusen im Zeitraum 1. Oktober - 28. Februar durchgeführt werden.

- Vorab ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der betreffenden Gebäude/ Bäume sowie die Erarbeitung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

- Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind vor Beginn des Abrisses oder der Gehölzrodungen durchzuführen. Diese können bis zu 1 Jahr vor dem Eingriff erforderlich werden.

Weitere Maßnahmen sollen nach heutigen Kenntnisstand Teil der Funktionalausschreibung der Multifunktionsarena Im Vollzug der Satzung werden, z.B. das zu verfolgende Energiekonzept.
Unabhängig davon gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 47
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	23.05.2012

Punkt 1
Die Spielfläche sollte unbedingt um ca. 10 m an die vorhandene Westtribüne herangerückt werden. Der Sichtabstand könnte dadurch um ca. 10 m verkürzt werden. Dabei ließe sich sogar die vorhandene 10-Bahnen-Anlage vor der Tribüne erhalten.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Planung entgegenstehen. Allerdings sprechen bisher getätigte Investitionen (wie z.B. Rasenheizung, Titanbahn) gegen ein Verschieben des Spielfeldes.

Punkt 2
Das Marathontor auf der Ostseite sollte unbedingt erhalten werden, selbst wenn es um einige Meter nach Osten versetzt werden müsste. Das Tor steht für viele Anhänger als Ort der Erinnerung an große Erlebnisse (z.B. Friedensfahrt-Etappenziel) und hat Denkmalcharakter.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Planung entgegenstehen. Es sei an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass das Marathontor keinen Denkmalstatus hat.

Punkt 3
Die Parkplatzproblematik wird allein mit der zusätzlichen Nutzung der bisherigen Rollschuhbahn nicht zu lösen sein. Hierzu müssen unbedingt weitere Flächen erschlossen werden. Die bisher genutzten Flächen in den anliegenden Wohngebieten sollten eindeutig als Parkflächen bzw. -streifen für Großveranstaltungen in der Arena, ggf. auch zeitlich befristet, ausgewiesen werden. Anwohner haben sich, das ist überall so üblich, mit befristeten Lösungen abzufinden.

Eine Sonderrolle könnte die Industriebrache der "Lingelfläche" spielen, z.B. auch für ein neues Großparkhaus, aber das könnte auch als eine Nachfolgeinvestition angegangen werden. Inwieweit am Rande oder im Steigerwald auf zur Zeit ruinösen Immobilienflächen P&R-Plätze

geschaffen werden können, entzieht sich meiner Kenntnis. Auf jeden Fall könnten sie in Verbindung mit der Einführung von Kombi-Tickets (Eintritt zur Arena mit Freifahrt in S-Bahn und Zubringerbus) nützlich sein.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise zugestimmt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Im Bebauungsplan wurden jedoch keine Festsetzungen getroffen, die eine Berücksichtigung der Stellungnahme im Hinblick auf temporäre Nutzungen im Vollzug der Planung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 48
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	24.05.2012

Punkt 1

Die geplante Multifunktionsarena wird entsprechend dem Bebauungsplan an der falschen Stelle errichtet. Sinnvoll wäre ein Standort, an dem es zu keinen Beeinträchtigungen (Lärm, Verkehr, Vandalismus etc.) der Anwohner kommt, was bei dem vorgesehenen Standort der Fall sein wird. Ein sinnvoller Standort wäre zum Beispiel am Flughafen Erfurt oder in einem Industriegebiet. Optimal wäre der Bau einer "Thüringen-Arena" in Weimar, die sowohl von den Fußballvereinen aus Erfurt und aus Jena gemeinsam genutzt werden kann.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Aufgrund der Affinität der Multifunktionsarena zum Sportbereich und die Einbindungen in den gesamten Sportkomplex in Erfurt-Süd (mit Eissportzentrum, Roland Matthes Schwimmhalle, Leichtathletikhalle usw.) ist als Kernkompetenz das Thema Sport auszubauen.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport ist somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei zu gestalten, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Erforderliche Variantenuntersuchungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden hingegen bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens angestellt. Eine sinnvolle Standortalternative für die Multifunktionsarena besteht nicht. Die bestehende Anlage ist in die Stadt und den Sportpark Süd integriert. Es bestehen Synergien mit den umliegenden Sportstätten und Stellplatzanlagen.

Für einen Umbau am Standort sprechen folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.

- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion und der Einbau einer Rasenheizung.

Gegen den Neubau eines Stadions an anderer Stelle sprechen:

- die Grundstücksverfügbarkeit
- Kosten für den Grundstückserwerb an anderer Stellen, bei einem Flächenbedarf von ca. 50.000 m² (inklusive Stellplatzflächen) ist mit Grunderwerbskosten von mehreren Mio. Euro zu rechnen
- Zusatzkosten für die Erstellung der äußeren Erschließung
- für eine multifunktionale Nutzung und damit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ist eine gute Anbindung an die Innenstadt und die überregionale Verkehrsanbindung (ICE-Bahnhof) wichtig. Ein neuer Standort müsste diese Anbindung bieten, da ansonsten die Attraktivität der Veranstaltungsstätte von vornherein eingeschränkt wäre

Punkt 2

Das vorgelegte Verkehrskonzept entspricht nicht den in Erfurt vorzufindenden Tatsachen und ist wirklichkeitsfremd. Sofern die Multifunktionsarena an dem vorgesehenen Ort gebaut werden sollte, ist ein genügend großes Parkhaus für mehrere tausend Fahrzeuge zu errichten, da - trotz aller Begeisterung für öffentliche Verkehrsmittel und die Benutzung von Fahrrädern - die Anreise zu Veranstaltungen üblicherweise durch Pkw erfolgen wird und hierfür ausreichend Parkmöglichkeiten außerhalb der Wohnviertel geschaffen werden müssen. Vorgesehene Parkmöglichkeiten weit abseits der Multifunktionsarena werden nicht genutzt werden und dienen nur als Alibi dafür, dass keine (teuren) Parkhäuser von der Stadt errichtet werden müssen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die

Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 3

Wirksame Maßnahmen, um die Anwohner vor Schallemissionen zu schützen, sind nicht erkennbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

Punkt 4

Das Konzept der Multifunktionsarena und die damit verbundene Hoffnung, dass ein wirtschaftlicher Betrieb möglich sein wird, wird angezweifelt. Man sollte Steuergelder, auch in Form von EU-Subventionen, sinnvoller verwenden.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 49
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	21.05.2012

Punkt 1

Notwendigkeit

Die Notwendigkeit einer Multifunktionsarena an diesem Standort ist nicht nachgewiesen und auch nicht gegeben. Außer den angegebenen 0,5 Open-Air-Konzerten im Jahr können alle anderen Veranstaltungen auch in anderen vorhandenen Einrichtungen, insbesondere Messe, Kaisersaal, Thüringenhalle, stattfinden oder im Rahmen der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes realisiert werden. Hierzu vorliegende Studien und Konzeptes wurden nicht berücksichtigt. Es liegt keine Untersuchung darüber vor, ob eventuell fehlende Kapazitäten an anderen Standorten wirtschaftlicher errichtet werden können.

Notwendig ist lediglich die Sanierung des Stadions für Zwecke des Fußballs und der Leichtathletik. Hierzu können der geplante städtische Eigenanteil einen wichtigen Beitrag leisten. Gleichzeitig wird ein sparsamer Umgang mit öffentlichen Mitteln sichergestellt und kein Risiko bezüglich der Rückzahlung nicht richtlinienkonform eingesetzter Fördermittel eingegangen.

Nach der geltenden Richtlinie können öffentliche Einrichtungen des Tourismus gefördert werden, wenn sie für die wirtschaftliche Entwicklung von Tourismusbetrieben von unmittelbarer Bedeutung sind und überwiegend dem Tourismus dienen. Sportstadien, Sporthallen, Bürgerhäuser und Veranstaltungshallen sind ausdrücklich von der Förderung ausgeschlossen. Bereits die im Fördermittelantrag angenommenen Besucherzahlen zeigen, dass der überwiegende Teil der "Touristen" aus der sportlichen Nutzung resultieren wird.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Entscheidungen zum Einsatz von Haushalts- und Fördermittel, zur Sanierung des Stadions oder zum Umbau in eine Multifunktionsarena und der Nachweis der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen werden außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den Stadtrat der Stadt Erfurt getroffen.
Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Punkt 2

Geltungsbereich

Bereits die Untersuchungen zu den Verkehrsproblemen zeigen, dass eine Multifunktionsarena Anforderungen an den ruhenden und fließenden MIV stellt, welche die gegebenen Verhältnisse weit überfördern. Wie die Erfahrungen zeigen, stellt bereits die derzeitige Nutzung wegen der mehrfach angesprochenen und nicht gelösten Verkehrsprobleme eine nicht zumutbare Belastung für die Bürger dar.

Der Geltungsbereich ist deshalb wegen der notwendigen Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB zu Stellplätzen, Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, zulässige Anzahl von Wohnungen zu erweitern. Dabei sind die Lingelfläche, Arnstädter Straße, Martin-Andersen-Nexö-Straße, Arndtstraße, Werner-Seelenbinder-Straße und Mozartallee einzubeziehen.

Wegen der Anbindung des ÖPNV bedarf es in der Gestaltung des Geltungsbereiches der Festlegung von Verbindungen zu den Haltestellen Arbeitsamt und/oder Südschwimmhalle.

Abwägung
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.

- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die Frage der südlichen Stadteinfahrt ist vom Bebauungsplan getrennt zu betrachten. Die –bereits aus anderen Gründen –geplante Verlegung der Stadteinfahrt u.a. zur besseren Erschließung und Revitalisierung der Lingelfläche, zur Entlastung der MAN- Strasse, der

Öffnung des Schindlaichsgraben und zur Entwicklung der Tennisnutzung am Standort, steht nicht im Zusammenhang hinsichtlich einer gebotenen Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Multifunktionsarena. Auch wenn die Maßnahme Multifunktionsarena nicht realisiert werden würde, stünde diese Aufgabe an.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird und die Sanierungswerte ebenfalls nicht erreicht oder überschritten werden..

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen, weil Stellplätze im Lingelquartier würden in der angedachten großen Ausdehnung ausschließlich für den Stadionbetrieb gebraucht. Es ist stadtplanerisch nicht vertretbar eine Fläche in dieser Lage lediglich für eine große Stellplatzanlage zu nutzen. Hier ist die Entwicklung eines Wohnquartiers evt. in Verbindung mit nichtstörenden gewerblichen Anlagen und Nutzungen die anstehende städtebauliche Aufgabe.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen. Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht. Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Aus planungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen konnte auch kein Zusammenhang der Südeinfahrt mit dem Vorhaben Multifunktionsarena festgestellt werden.
Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Ungeachtet des fehlenden funktionalen Zusammenhangs des Bebauungsplanes mit der Südeinfahrt, wird die Neuordnung der Südeinfahrt als eine wichtige Stadtentwicklungsaufgabe gesehen, um die bestehenden städtebaulichen Missstände an diesem exponierten Stadteingang zu beseitigen.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 27.10.2010 die Vorplanung zur Südeinfahrt mit einem integrierten landschaftsplanerischen und grünordnerischen Fachbeitrag bestätigt und Variante 2.1 (Kreisel) als Grundlage für die weitere Planung bestätigt.
Das Tiefbau- und Verkehrsamt wird zeitnah ein Büro beauftragen, dass notwendige VOF-Verfahren, zur Auswahl des Planungsbüros durchzuführen.
Im mittelfristigen Investprogramm sind die Planungskosten 2013/2014 enthalten. Mit der Erarbeitung des Planes 2013 und Folgejahre werden die voraussichtlichen Baukosten, gemäß Vorplanung ab 2015 angemeldet.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Trassenführung setzt eine Vertiefung der Planung über den vorliegenden Vorplanungsstatus hinaus voraus und wird nach entsprechenden Planungsfortschritt eingeleitet werden.
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird jedoch nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen.
Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten, ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahren das Mittel der Wahl.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist auf Grund des restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld nicht erforderlich.

Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung ist es nicht erforderlich alle Planbetroffenen in den Geltungsbereich zu integrieren. Der Konfliktbewältigungsanspruch macht nicht an Geltungsbereichsgrenzen eines Bebauungsplanes halt. Die Wahl des Geltungsbereiches

orientiert sich an der Frage, welche Maßnahmen der Konfliktbewältigung oder Minimierung bedürfen zu ihrer Umsetzung in welchen Bereichen der Festsetzung.
Des Weiteren ist es möglich durch Delegation in das nachfolgende Genehmigungsverfahren, durch Verträge oder Selbstbindungsbeschlüsse Maßnahmen umzusetzen bzw. zu sichern. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Punkt 3

MIV, insbesondere Parken
Der Parksuchverkehr und das weiträumig illegale Parken in den Wohngebieten (auch um Kosten der Parkhäuser zu sparen) stellt bereits heute eine unzumutbare Belastung der Anwohner dar. Dies betrifft nicht nur Veranstaltungen im Stadion oder der Thüringenhalle, sondern die tägliche Nutzung durch Mitarbeiter der umliegenden Behörden von der Agentur für Arbeit bis zu den Ministerien.

Ein auf Veranstaltungen konzentriertes Anwohnerschutzkonzept ist weder ausreichend, noch bietet es mangels Entfaltung von durchsetzbarer Rechtswirksamkeit den Anwohnern wirklich Schutz.

Das Verkehrskonzept legt dar, dass der überwiegende Teil der MIV-Besucher an der Messe parken und dann in die Multifunktionsarena transportiert werden soll. Bereits heute kommt die Messe selbst bei großen Konzerten an die Grenzen der Möglichkeiten der Steuerung des MIV und des ÖPNV. Wenn die Autofahrer zunächst in Stadionnähe erfolglos Parkplätze gesucht haben, dann durch den Stau bis zur Messe gekommen sind, wo sie in Busse steigen, die sie durch Stau zum Konzert in die Arena bringen, ist dieses Konzert eventuell inzwischen beendet. Die Rückfahrt wird ebenfalls viel Zeit in Anspruch nehmen. Der Parksuchverkehr wird deshalb bereits am Morgen ansetzen und auch vor diesem Hintergrund kein Anwohnerschutzkonzept wirksam sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor

diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Mit der Novellierung der ThürBO ist Standortbesonderheiten nach § 49 Abs. 1 Satz 1 ThürBO bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze besonders Rechnung zu tragen.

Entsprechend des Verkehrskonzeptes wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 49 Abs. 1 ThürBO für die Sondergebiete ausgeschlossen.

Durch das Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (zentrale Lage, Bestand an öffentlichen Parkplätzen) und unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs (hervorragender ÖPNV Anschluss) für die Abwicklung des Zu- und Abgangverkehrs der Multifunktionsarena die Herstellung weitere Stellplätze entbehrlich und im übrigen nicht sinnvoll ist.

Die Durchführung und Finanzierung der dem Fazit des Verkehrsgutachten zu Grunde liegenden erforderlichen Maßnahmen (Kombiticket, Bestellung von Leistungen der EVAG etc.) wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Projekt- bzw. Betreibergesellschaft der Multifunktionsarena gesichert.

Stellplätze für den motorisierten Individualverkehr werden in öffentlich nutzbaren Parkierungseinrichtungen auf dem Schützenplatz und im Parkhaus Johann-Sebastian-Bach-Straße in zumutbarer Entfernung angeboten.

Der Standort liegt an 3 Stadtbahnlinien und ist somit hervorragend an den ÖPNV angebunden.

Aufgrund der fußläufig zumutbaren Entfernung von 1,5 km vom Hauptbahnhof und dem Busbahnhof ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Fernverkehr gegeben.

Der Ausschluss der Herstellung berührt nicht die ungeachtet dessen zulässige Herstellung von öffentlichen Parkplätzen oder öffentlichen Parkhäusern auf den entsprechenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung oder im SO2 Multifunktionsfläche. Ob, wann und in welchem Umfang hier Erweiterungen im Rahmen der Festsetzungen stattfinden, steht im Ermessen der Stadt Erfurt. Zur Sicherung der Erschließung ist dies nach der Bewertung des Gutachters aus rechtlichen oder sachlichen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 4

Lärm
Die derzeitige Nutzung befindet sich durch die vorhandene Vorbelastung an der Grenze dessen, was aus Lärmschutzgründen verträglich ist. Wie im Gutachten richtig dargelegt, gilt es bei der Überplanung von Gebieten mit Vorbelastungen die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Der Bebauungsplanentwurf folgt dem rechtswidrigen Versuch des Gutachtens, die Zulässigkeit der Lärmemissionen mit Hilfe erhöhter Grenzwerte der zulässigen Immissionsrichtwerte durch Addition hinzunehmender seltener Ereignisse der Freizeitlärm-Richtlinie einerseits und der Sportlärmschutzverordnung andererseits zu begründen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Betreiber im Interesse der Wirtschaftlichkeit möglichst viele Veranstaltungen durchführt, weshalb auch aus dieser Sicht die Heranziehung "seltener Ereignisse" nicht zulässig sein kann.

Die Messpunkte Justizministerium (GE) und Jakob-Weil-Straße (WA) berücksichtigen nicht die Situation des Wohngebietes Am Waldblick und des Pflegeheimes der Diakonie in der Blosenburgstraße. Laut Ausbreitungsrechnung liegt dieses Gebiet im Bereich 54 - 57 dB bei 21.600 Besuchern und 65 dB bei Konzert. Die zulässigen Richtwerte in der Ruhezeit von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr liegen bei 50 dB für WA und 45 dB für Pflegeanstalten.

Im Ergebnis ist das Gutachten sachlich richtig zu interpretieren und auch die Nachtstunden einzubeziehen. Im Gutachten wird ausgeführt: "Die Untersuchung zeigt also, dass ohne besondere Maßnahmen derartige Veranstaltungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft nicht vereinbar sein werden."
Daraus folgt, dass für die Multifunktionsarena eine Überdachung zwingend vorzusehen ist, deren schützende Wirkung gutachterlich nochmals belegt werden muss.

Den Schutz der Anwohner im Rahmen von Einzelgenehmigungsverfahren sicherstellen zu wollen, halten wir aus Gründen mangelnder Rechtssicherheit und Einflussnahme durch die Betroffenen für nicht zumutbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Begründung siehe Punkt 2
Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt.

In der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob die durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit dem Schutzanspruch der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen im Grundsatz verträglich sind.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass ein unter Beachtung aller Randbedingungen, insbesondere hinsichtlich detaillierter Nutzungs- und Beurteilungszeiträume, nachbarschaftsverträglicher Betrieb nur mit konkreten Auflagen möglich sein wird.

Derartige Auflagen können zeitliche Betriebsbeschränkungen sein. Ebenso möglich sind jedoch auch bauliche Maßnahmen zur Verminderung der Geräuschimmissionen. Dabei kommt eine kleinteilige Verbesserung der vorhandenen baulichen Situation ebenso in Betracht, wie eine komplette Überdachung des Stadions.

Welche bauliche Maßnahme letztendlich umgesetzt werden soll bzw. muss, kann erst im abschließenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden, wenn eine detaillierte Nutzungsfestlegung zusammen mit den baulichen Gegebenheiten vorliegt.

Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der normativen Anforderungen an den Schallschutz wurde durch den Gutachter nachgewiesen.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die im Einzelnen erforderlichen Maßnahmen wie z. B. Einschränkung der Betriebszeiten und/oder besondere bauliche Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Bei in besonderem Maße geräuschemittierenden Flächen ist es im Rahmen der Bauleitplanung seit langem üblich und als Stand der Technik zu betrachten, dass die zulässigen Geräuschemissionen und damit auch die sich im Umfeld ergebenden Geräuschimmissionen durch eine sogenannte Geräuschkontingentierung durch Festsetzung vordefiniert werden.

Grundsätzlich kann eine derartige Geräuschkontingentierung auch bei Sondergebieten der hier vorliegenden Art zur Beschreibung der Zweckbestimmung des Gebietes und der Art der Nutzungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO durchgeführt werden.

Eine derartige Vorfestlegung der Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen durch Festsetzung einer Geräuschkontingentierung kann jedoch im vorliegenden Fall nicht empfohlen werden.

In den dem Bebauungsplan nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren werden die Geräuschimmissionen der jeweils zur Genehmigung anstehenden Anlagen bzw. Nutzungen nach Maßgabe der jeweiligen Fachplanungsrichtlinien beurteilt. Ebenfalls erst im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens werden auch die konkreten Nutzungen detailliert beschrieben und festgelegt.

Je nach Art der Nutzung (z. B. Sportnutzung oder Freizeitnutzung) kommen unterschiedliche Richtlinien mit unterschiedlichen Beurteilungsgrundsätzen zur Anwendung.

Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen kann deshalb durch den Gut-achter nicht empfohlen werden.

Die Konfliktbewältigung erfolgt zulässiger Weise im nachgeordneten Genehmigungsverfahren.
Auf die bestehende Nachweispflicht der Einhaltung der TA Lärm und der 18.BImSchV im Baugenehmigungsverfahren wurde deklaratorisch auf dem Plan hingewiesen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 50
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	06.05.2012

Die Bürgerinitiative sind derzeit 120 Anwohner der Käthe-Kollwitz-Straße, die eine Wiedereinführung der Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h und eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der oben genannten Straße fordern.

Zur Zeit haben wir in der Käthe-Kollwitz-Straße ein Verkehrsaufkommen von über 10.000 Fahrzeugen pro Tag, was eine mittlerweile unerträgliche Lärm- und Umweltbelastung der Anwohner bedeutet. Durch die dichte und nahe Bebauung zur Straße wird das Lärmempfinden nochmals verstärkt. Mit Aufhebung der Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h vor einigen Jahren hat sich dieser Zustand weiter verschlechtert.

Mit der Einführung der Umweltzone ab Oktober dieses Jahres wird sich die Zahl der Fahrzeuge nochmals erhöhen. Da sich unsere Straße außerhalb der Umweltzone befindet, wird das Verkehrsaufkommen Richtung Erfurt-Südost merklich ansteigen. Bei Veranstaltungen im Steigerwaldstadion ist an Wochenenden auch keine Lärmberuhigung zu erwarten.

Wir, die Bürgerinitiative Käthe-Kollwitz-Straße, fragen Sie: Welche konkreten verkehrstechnischen Maßnahmen beabsichtigt die Stadt Erfurt, um dem zu erwartenden Verkehrskollaps mit Inbetriebnahme der Multifunktionsarena entgegenzuwirken?

Abwägung
Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LOV635 Multifunktionsarena wurden umfassende gutachterliche Untersuchungen zur Frage angestellt, ob und in welchen Bereichen bewältigungsbedürftige Auswirkungen durch das Vorhaben hinzutreten.
Im Zuge der Entwurfbearbeitung wurde ein Verkehrskonzept erstellt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis des Verkehrskonzeptes können u.a. folgende Aussagen getroffen werden:

- Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
- Den Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl liegt ein bestandsorientiertes Stellplatzkonzept zu Grunde, das etwa 1.380 Stellplätze im Umfeld der Multifunktionsarena vorsieht.
- Ein Ausweichen der mit Pkw anreisenden Besucher auf die angrenzenden Wohnquartiere kann mit einem Anwohnerschutzkonzept verhindert werden. Das Anwohnerschutzkonzept ist als verkehrsrechtliches Paket nicht Regelungssachverhalt

des Bebauungsplanes. Das Anwohnerschutzkonzept wurde lediglich im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Bebauungsplan erstellt.
- Der Anreiseverkehr und das Abstellen der Pkw führen nicht zu einer lärmschutzrelevanten Zunahme der Verkehrsgeräusche.
- Der restriktive Ansatz hinsichtlich der Pkw-Nutzung im Stadionumfeld macht eine stärkere Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes erforderlich.
- Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veranstaltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußballspielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit Untersuchung der Geräuschsituation das Büros Steger & Partner beauftragt. Die Betrachtungen des Gutachters endeten ebenfalls nicht an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auswirkungen auf die umliegende können hier aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Nach Maßgabe der 18. BImSchV sind Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche **auf öffentlichen Verkehrsflächen** außerhalb der Sportanlage nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen auftreten **und** im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen.

Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den umliegenden Verkehrswegen, insbesondere der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Arnstädter Straße und der Werner-Seelenbinder-Straße, ist davon auszugehen, dass eine rechnerische Erhöhung um mindestens 3 dB(A) der vorhandenen Verkehrsgeräuschpegel nicht eintreten wird.

Diese zusätzlich zum öffentlichen Verkehr auftretenden Fahrzeugbewegungen können also zu keiner maßgeblichen Veränderung der Verkehrsgeräuschbelastung führen.

Die heute zusätzlich genutzten illegalen Stellplätze sollen durch Umgestaltungen beseitigt oder die Nutzung durch Sperrungen verhindert werden.

Die sogenannte Lingelfläche wird als zweite Option für zusätzliche Stellplätze nicht zur Nutzung für Veranstaltungsparken empfohlen.

Für vier angrenzende Wohnquartiere wird ein Anwohnerschutzkonzept vorgeschlagen.

Die Nutzung des ÖPNV und des Radverkehrs wird attraktiver gemacht.

Für stark besuchte Veranstaltungen wird ein P+R-Konzept unter Einbeziehung des Parkplatzes Messe Erfurt entwickelt.

Durch diese Maßnahmen wird der stadionbezogene Kraftfahrzeugverkehr im Umfeld der Multifunktionsarena auf das Erreichen der Stellplätze und den betrieblich bedingten Verkehr reduziert.

Es besteht somit im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens keine Notwendigkeit die Verkehrsgeräusche intensiver zu betrachten.

Die befürchtete Verschärfung der Situation wird von den Fachgutachtern nicht geteilt.
Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich ist aus diesen Gründen nicht erfolgt.

Auf Grund des Wegfalls der Stellplätze im Straßenraum westlich des Stadions wird sich der Parkdruck auf die angrenzenden Wohnquartiere noch stärker erhöhen. Deshalb wird die Entwicklung eines Anwohnerschutzkonzeptes vorgeschlagen, das die Einfahrt von Besucher-Pkw und damit den Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Wohnquartieren verhindert.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	Ö 51
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
mit Schreiben vom	21.04.2012

Ich möchte anregen, diese Multifunktionsarena nicht zu bauen. Zum einen ist das unschlüssige Konzept ein wirtschaftliches Abenteuer und zum anderen hat Erfurt wahrlich andere Probleme zu lösen, als hier für eine kleine Minderheit von Fußballfans Steuergelder (und damit neue Schulden zu generieren) auszugeben. Leider halten es die derzeitigen Amtsinhaber für unsinnig, hierzu eine Bürgerbefragung zu organisieren.

Abwägung
Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung
Die Entscheidung die Multifunktionsarena zu bauen oder nicht, ob das Konzept schlüssig ist, die Abschätzung des wirtschaftlichen Risikos, ob die Lösung anderer Probleme Vorrang haben sollte und ob eine Bürgerbefragung zum Thema durchgeführt werden sollte wird nicht im Bebauungsplanverfahren sondern außerhalb dieses entschieden.

Mit der Zielstellung der Stadt Erfurt Ihren Status als national bedeutendes Zentrum für Leistungssport zu festigen und auszubauen, sind die infrastrukturellen Grundlagen für Fußball, Leichtathletik-Leistungsport und Nachwuchsförderung (Sportgymnasium) gleichrangig zu verbessern und zu erhalten. Da dies mit isolierten Maßnahmen nicht möglich ist, musste ein mit den Nutzungsgruppen abgestimmtes Gesamtkonzept erarbeitet werden.

Mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten durch den Umbau des Steigerwaldstadions in eine Multifunktionsarena sollen regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden.

Im regionalen Entwicklungskonzept wird ausgeführt, dass das touristische Profil der Region "durch den Städte-, Kultur-, und Tagestourismus sowie Kongresse" bestimmt wird. Der vorgesehene Ausbau des Stadions in Erfurt zu multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit dem Schwerpunkt Tagung- und Kulturveranstaltungen ist geeignet, dieses Profil zu stärken. Für diesen Schwerpunkt bietet die Region hervorragende Voraussetzungen durch die zentrale Lage in Deutschland und Europa und die gute Verkehrsanbindung, das große kulturhistorische Angebot und die hohe Dichte an Hochschulen, sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Das Beherbergungsangebot ist ebenfalls hinsichtlich Qualität und Quantität ausreichend.

Eine künftige Multifunktionsarena wird die bisherige Entwicklung der Thüringer Landeshauptstadt in günstiger Weise ergänzen. Die Multifunktionsarena ist, bei konsequenter Ausrichtung auf das Spezialthema Sport, vor allem als Veranstaltungsort von sportaffinen Tagungen, Kongressen, Seminaren und weiteren Veranstaltungen nutzbar.

Bedingt durch das hohe Engagement der Stadt Erfurt im Bereich des Barrierefreien Tourismus sowie im Behindertensport kann somit die Multifunktionsarena komplett barrierefrei gestaltet werden, um allen Gästegruppen die Zugänglichkeit zu allen Bereichen zu gewähren.
Die Multifunktionsarena ist künftig mit ihrer Kernkompetenz im sportlichen Bereich für Kongresse und Tagungen im Sportsektor prädestiniert.

Für eine Nachhaltigkeit der Multifunktionsarena sprechen des Weiteren folgende Aspekte:

- Es handelt sich um einen bereits etablierter Veranstaltungsstandort für Sportveranstaltungen und sporadische Kulturveranstaltungen.
- Das Areal liegt räumlich integriert, nahe am historischen Stadtzentrum und bietet damit die Chance einer hohen Nutzerakzeptanz.
- verkehrlich integrierter Standort
- Gute ÖPNV-Anbindung über gegenwärtig drei Stadtbahnlinien, fußläufige Erreichbarkeit vom Hauptbahnhof.
- Erfolgte erhebliche Investitionen in den Standort durch den Bau der Westtribüne, die Erneuerung der Leichtathletikanlagen, den Parkhausneubau im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Stadion.

Mit den oben stehenden Ausführungen wird sowohl der Bedarf für eine Multifunktionsarena und die Nachhaltigkeit des Vorhabens begründet.

2.4 Protokoll der Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"

Ö

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt, den 14.05.2012

P R O T O K O L L

der Informationsveranstaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes LOV635 fand am **03.05.2012 um 17.00 Uhr** eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger im Rathaus, Fischmarkt 1,Ratssitzungssaal, statt.

Der Amtleiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung begrüßte die Anwesenden und stellte den anwesenden Verkehrsgutachter vom Büro SHP, den Projektentwickler von der Firma IFS, die Fachplaner und Mitarbeiter der Stadtverwaltung, und den Moderator von der FIRU vor.

Er gab organisatorische Hinweise zum Ablauf der Veranstaltung und erläuterte das Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt", als die Erarbeitung einer vorhabenunabhängigen planungsrechtlichen Grundlage für den nachfolgenden Planungsprozess der Multifunktionsarena.

Er führte aus, dass der Bebauungsplan allerdings nur ein Baustein auf dem Weg zur Multifunktionsarena ist. Viele Aspekte des Vorhabens sind gesonderten bzw. nachfolgenden Verfahren vorbehalten und wies darauf hin, dass eine konkrete Planung über das Aussehen der Multifunktionsarena derzeit nicht vorliegt. Diese erfolgt erst im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung des Vorhabens. Dann werden sich Investoren mit ihren konkreten Projektplanungen für den Bau der Arena bewerben und die Vergabe wird über ein entsprechendes Auswahlverfahren erfolgen.

Dann übergab er die Leitung der Veranstaltung an den Moderator, der seinerseits die Anwesenden begrüßte und nach einleitenden Worten den Projektentwickler von der Firma IFS das Wort erteilte.

Dieser erläuterte in seinem Vortrag den Unterschied zwischen einem Stadion und einer Multifunktionsarena und den Ansatz, dass mit der Verbreiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Anlage regionalwirtschaftliche und touristische Effekte, aber auch eine Verbesserung der Ertragsstruktur bei der Betreibung der Anlage erzielt werden sollen, was er an mehreren Beispielen aus seiner Tätigkeit erläuterte und belegte.

An seinen Vortrag schloss sich eine breite Diskussion zu folgenden Themen an:

1. Die Flächen des Stadions sollten für Wohnungsbau genutzt werden. Das Stadion sollte auf der Fläche des heutigen Flughafens errichtet werden, um den Erschließungs- und Immissionsproblemen aus dem Weg zu gehen.

Antwort:
Die Mehrzahl der neu entstandenen Multifunktionsarenen sind in den Zentren der Städte gebaut worden u.a. aus Gründen der guten Erreichbarkeit und des Flairs.

2. In Essen hat das Stadion für Rot-Weiß statt der geplanten 30 Mio. Euro 50 Mio. Euro gekostet. Wie soll die auch in Erfurt möglicherweise auftretende Finanzierungslücke gedeckt werden?

Antwort:
In Essen hat das Stadion 35 Mio. statt der geplanten 31 Mio. Euro gekostet. Das für Erfurt gewählte Verfahren, die Kombination von Bau- und Planungswettbewerb, sorgt für eine frühe Kostensicherheit. Essen hat einen anderen Weg gewählt, der diese Kostensicherheit nicht bietet. Hier wurde nicht an einen Totalunternehmer vergeben.

3. Die Nutzung des Stadions heute durch den Sportverein ist sehr unkompliziert. Wie wird das künftig sein?

Antwort:
Die Nutzung des Stadions durch Sportvereine und Schulen wird zukünftig ebenso erfolgen wie heute.

4. Wie hat sich die Stadt das Stellplatzkonzept gedacht? Es bestehen schon jetzt erhebliche Probleme und das Parkhaus an der Johann-Sebastian-Bach-Straße steht leer.

Antwort:
Es wurde auf den zweiten Teil der Veranstaltung verwiesen, in dem das Verkehrskonzept vorgestellt wird, welches sich mit der Problematik des ruhenden Verkehrs auseinandergesetzt hat.

5. Es wurde der Vergleich zur Förderpolitik bezüglich der Spaßbäder in Thüringen getroffen. Eine Zurückzahlung von Fördermitteln muss vermieden werden. Das Problem von anderen Veranstaltungsstätten in der Nähe der Multifunktionsarena und einer zweiten in 50 km Entfernung wurde kritisch hinterfragt.

Antwort:
Zu den Bädern gab es keine bedarfsgerechten Konzepte. Die Nutzer der neuen Multifunktionsarena werden in erster Linie aus der Wirtschaft kommen, Sponsoren werden hier ihre Veranstaltungen durchführen wollen.

6. Wie sichert man sich gegen einen Konkurs des Totalunternehmers ab?

Antwort:
Die Absicherung erfolgt im Allgemeinen über Bürgschaften bzw. tritt bei Bietergemeinschaften der andere Partner dann voll ein.

7. Wie wurde in bisherigen Projekten mit den Stellplätzen in der Umgebung umgegangen?

Antwort:

Im Regelfall wird ein Bebauungsplan aufgestellt und im Rahmen dessen die Stellplatzproblematik untersucht und gelöst, in den meisten Fällen wurden Anwohnerschutzkonzepte aufgestellt.

8. Die geplanten Veranstaltungen, die zusätzlich in der Multifunktionsarena stattfinden sollen, sind das Veranstaltungen, die dann nicht mehr in den anderen Veranstaltungsstätten stattfinden oder handelt es sich dabei um Neuakquise?

Antwort:
Im Regelfall wird es sich um Veranstaltungen handeln, die auf Grund der neuen Saalgröße, hier sind Veranstaltungen über 500 bis maximal 2.000 Teilnehmer möglich, oder des neuen Ambiente dort stattfinden.

9. Müssen Fördermittel zurückgezahlt werden, wenn Förderbedingungen nicht eingehalten werden? In welcher Höhe müssen dann die Fördermittel zurückgezahlt werden?

Antwort:
Wenn die Förderbedingungen nicht eingehalten werden, müssen Fördermittel zurückgezahlt werden. Die Höhe der Rückzahlung hängt vom Zeitpunkt ab, ab dem die Bedingungen nicht mehr eingehalten werden.

10. Was wird angestrebt, die Nutzung des Eventbereiches in der neuen Haupttribüne oder mehr Veranstaltungen unter Nutzung der gesamten Arena? Ist es der richtige Standort, wenn viele große Veranstaltungen in der gesamten Arena stattfinden sollen?

Antwort:
Es ist nicht notwendig, dass viele große Veranstaltungen stattfinden müssen im Open-Air-Bereich der Arena. Dies ist auch bisher nicht geplant.

11. Müssen 100 oder mehr Veranstaltungen in der Multifunktionsarena stattfinden, damit die Förderbedingungen eingehalten werden?

Antwort:
Nein, es müssen nur mehr Touristen als Ortsansässige die Arena nutzen.

12. Wo sind die Veranstaltungen bisher gelaufen? Stellen sie eine direkte Konkurrenz zur Messe und zum Kaisersaal dar? Wo kommen die Besucher her?

Antwort:
Mit der neuen Multifunktionsarena gibt es die Möglichkeit, die Veranstaltungen als Event-Veranstaltungen in der Stadt zu halten bzw. neu zu etablieren. Es entsteht so eine besondere Veranstaltungsstätte mit Blick von der Haupttribüne auf das Spielfeld. Es wird auch Verlagerungen von Veranstaltungen innerhalb der Stadt geben, diese würden jedoch ansonsten z.B. in eine andere Multifunktionsarena in eine andere Stadt gehen.

13. Sind die Informationen über die geplante ICE-City in die Planung eingeflossen?

Antwort:
Der Planungsstand zur ICE-City ist bekannt. Es handelt sich dabei um einen noch sehr frühen Planungsstand.

14. Wie hoch ist der Zuschuss anderer Städte für ihre Multifunktionsarenen.

Antwort:
Es gibt keine Multifunktionsarena, die nicht durch die öffentliche Hand mitgetragen wird. Je höher der Anteil der Multifunktionalität ist, je höher ist der Ertrag und umso geringer die Höhe des notwendigen Zuschusses, Mainz spielt z.B. 2 Mio. Euro durch nicht sportliche Nutzungen ein.

15. Wie will man nachweisen, wer Tourist ist und wer nicht?

Antwort:
Der Nachweis erfolgt über den Kartenverkauf und die Betreibergesellschaft wird die Unternehmen verpflichten, die die Veranstaltungen durchführen, den Nachweis zu führen.

16. Auf Grund der demografischen Entwicklung kann sich die Multifunktionsarena nicht halten und es steigt die Insolvenzgefahr.

Antwort:
Spielt der Verein in der 1./2. Bundesliga können die Kosten neutral gehalten werden. In der 3. Bundesliga sind die Einnahmen nicht hoch genug, um eine Kostendeckung zu erzielen, jedoch haben dieses Problem alle Stadien in Deutschland.

17. Ist der Begriff der Veranstaltung an eine bestimmte Besucherzahl gebunden?

Antwort:
Jede Veranstaltung zählt unabhängig von der Besucherzahl.

18. Wer ist der Betreiber einer solchen Arena? Der Bau von Multifunktionsarenen ist derzeit Trend in Deutschland. Ein Trend kann sich jedoch auch schnell ändern.

Antwort:
Der Betreiber der Arena wird eine GmbH mit städtischer Mehrheitsbeteiligung sein.

Nach Abschluss dieser Rückfrage- und Diskussionsrunde wurden vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, die Zeitabläufe dargestellt, in die das Bebauungsplanverfahren eingebettet sind, die baulichen Veränderungen, die im heutigen Stadionbereich geplant sind, eine Übersicht über die zukünftig geplanten Veranstaltungen im Vergleich zu den heute stattfindenden und die Größe der Besucherzahlen der Veranstaltungen, die nach heutiger Abschätzung erwartet werden.

Zum Schluss wurde noch auf die wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplanes eingegangen bezüglich der Art der Nutzung und der Höhe der baulichen Anlagen und auf die Lage und mögliche Optionen für die öffentlichen Stellplatzanlagen an der Werner-Seelenbinder-Straße.

An diesem Vortrag schlossen sich die Ausführungen vom Verkehrsgutachter vom Büro SHP an, der das Verkehrkonzept in seiner Komplexität vorstellte, inklusive dem Anwohnerschutzkonzept.

An diese Vorträge schloss sich eine breite Diskussion zu folgenden Themen an:

19. Die Forstwege, Waldwege (er ist Anwohner in der Arnstädter Hohle) werden bei Veranstaltungen zugeparkt, sodass Rettungskräfte diese nicht mehr passieren können. Das Anwohnerschutzkonzept bezieht die südlichen Bereiche nur ungenügend ein. Dazu kommt das Problem der Vermüllung des Umfeldes nach Spielen. Das Entsorgungskonzept muss angepasst werden.

Antwort:
Das Anwohnerschutzkonzept ist nach Süden noch offen, da es hier nur sehr wenige Anwohner gibt, kein Wohngebiet im klassischen Sinne. Der Vermüllung könnte z.B. durch die Einführung von Pfandbechern entgegen gewirkt werden.

20. Wenn das Anwohnerschutzkonzept erst ab 10.000 Besuchern durchgeführt werden soll, werden die Anwohner weiter mit dem Problem allein gelassen, denn es greift nur im Ausnahmefall.

Antwort:
Das Anwohnerschutzkonzept ist nicht Teil des Bebauungsplanes, sondern wird vertraglich gesichert bzw. als Selbstbindung der Stadt beschlossen.

Antwort:
Das Anwohnerschutzkonzept kann auch abgestuft wirksam werden, z.B. schon bei einer niedrigeren Besucherzahl, dann aber vielleicht nicht in allen Bereichen, es ist variabel anwendbar.

21. Die Ertüchtigung des Stadions am jetzigen Standort ist eine richtige Entscheidung, aber auch die im Umfeld liegenden Probleme müssen angegangen werden, z.B. der Ausbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße, welche im Verkehrskonzept benannt sind.

Antwort:
Der Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung verwies auf den Stadtratsbeschluss Drucksache 2559/11 vom 29.02.2012.
Unter Punkt 03 wurde vom Stadtrat beschlossen:
"Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis August 2012 dem Stadtrat ein Konzept vorzulegen, in dem die Umfeldgestaltung der Multifunktionsarena sowie die neue Verkehrsführung der südlichen Stadteinfahrt in Planung und Ausführung bis spätestens 2017 gesichert wird und finanziell untersetzt ist."

22. Kann man das Kombiticket erzwingen? Maßnahmen des Anwohnerschutzkonzeptes nur in Zone 1 sind nicht ausreichend. Auch bei weniger als 10.000 Besuchern ist die Umsetzung des Anwohnerschutzkonzeptes notwendig. Auch andere Lösungen müssen untersucht werden, um die Akzeptanz der Einwohner zu erhöhen, z.B. die Einrichtung von Buspendelhaltestellen. Die Besucherfreundlichkeit für Veranstaltungen muss erhöht werden.

23. Viele in den Unterlagen enthaltenen Konzepte werden keine Rechtssicherheit schaffen, da sie nicht Teil des Bebauungsplanes sind.

24. Viele im Verkehrskonzept aufgeführten Parkplätze sind nicht verfügbar, damit ist der Bebauungsplan abwägungsfehlerhaft. Das Gutachten muss nachgearbeitet werden, wenn falsche Annahmen getroffen wurden.

Antwort:
Die temporäre Einschränkung von Stellplätzen im Umfeld des Stadions ist möglich und tritt auch im Umfeld anderer Stadien auf. Die meisten sonstigen Veranstaltungen lösen auf Grund der Besucherzahlen kein Stellplatzproblem aus.

Antwort:
Die Schaffung großer teurer Stellplatzanlagen, die an 330 Tagen im Jahr leer stehen, ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Das Pkw-Konzept soll wie in vielen anderen Städten Deutschlands degressiv sein. Die Einführung des Kombitickets kann durchaus mit entsprechendem Druck durchgesetzt werden.

Der Schwellwert zur Auslösung des Anwohnerschutzkonzeptes bezogen auf die Besucherzahl ist verhandelbar.

Das Anwohnerschutzkonzept und die Einführung des Kombitickets sind zwar nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes, jedoch bereits Teil der Beschlussfassung des Stadtrates.

Drucksache DS 2559/11der Sitzung des Stadtrates vom 29.02.2011:
03
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis August 2012 dem Stadtrat ein Konzept vorzulegen, in dem die Umfeldgestaltung der Multifunktionsarena sowie die neue Verkehrsführung der südlichen Stadteinfahrt in Planung und Ausführung bis spätestens 2017 gesichert wird und finanziell untersetzt ist.

04
Dem Stadtrat ist mit dem Bebauungsplanentwurf ein Parkflächenkonzept insbesondere zum Schutz der umliegenden Wohngebiete zur Beschlussfassung vorzulegen. Bestandteil dieses Konzepts ist der Nachweis der rechtlichen Durchsetzbarkeit, der finanziellen Untersetzung der Planung und der Realisierung sowie deren Einordnung in die mittelfristige Finanzplanung und Haushalte.

Drucksache DS 2561/11
Bebauungsplan LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt" - Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung:
05
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis zur Feststellung der Planreife nach § 33 BauGB oder dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die für die Sicherung der Erschließung der Multifunktionsarena notwendigen Maßnahmen, die nicht durch Festsetzung im Bebauungsplan regelbar sind, in sonstiger geeigneter Weise zu sichern (vertragliche Regelungen, Vorlage eines Selbstbindungsbeschlusses der Stadt, o.ä.).

25. Das Anwohnerschutzkonzept muss Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Es muss verbindlich festgesetzt werden. Beim Umbau der Arndtstraße ist eine Mehrfachnutzung der Spuren bei Veranstaltungen denkbar. Ein Informationssystem, wo geparkt werden kann, muss aufgebaut werden.

Antwort:
Die Information über das P+R-Konzept und die vorhandene Parkplatzsituation muss vom Betreiber der Multifunktionsarena und die einzelnen Veranstalter abgesichert werden, dafür

gibt es vielfältige Möglichkeiten, z.B. bei der Internetpräsentation der Veranstalter, beim Ticketverkauf usw. Gute Beispiele dafür gibt es in anderen Städten mit Multifunktionsarenen.

26. Die Wohngebiete können nicht abgesperrt werden. Autofahrer, die von Süden in die Stadt einfahren, finden keinen Parkplatz.

27. Ohne die neue Südeinfahrt funktioniert die Erschließung nicht. Es gibt heute schon Staus und Schleichwege durch die Wohngebiete.

Antwort:
Es sind mehrere vom Baubauungsplan auch unabhängige Maßnahmen geplant. Zum einen die Ertüchtigung der südlichen Bahnhofsbrücke über den Flutgraben, auf der dann die Gastfangruppen bei Fußballspielen geführt werden können, sodass es nicht mehr zur Sperrung des Bahnhofstunnels kommen muss und der ÖPNV ungehindert fahren kann.

Zum anderen ergibt sich durch den Umbau des Stadions in eine Multifunktionsarena eine bessere Finanzlage, damit wird die Einführung des Kombitickets und die Finanzierung des Anwohnerschutzkonzeptes wirtschaftlich umsetzbar sein.

Planung und Umbau der Verlegung der Südeinfahrt ist erklärtes und beschlossenes Ziel des Stadtrates.

Weitere Wortäußerungen waren:

28. Die Situation für die anreisenden Fans beim Fußball stellt sich heute als mangelhaft dar. Es gibt keine Absprachen unter den einzelnen Veranstaltern (im Stadion und z.B. in der Thüringenhalle), sodass parallel mehrere Veranstaltungen stattfinden, die die gleichen Stellplätze nutzen. Die Abreise von den Parkplätzen stellt sich auf Grund der Ampelschaltungen als schwierig dar. Der An- und Abreiseverkehr sollte besser organisiert werden.

29. Es wird zu großen Problemen in der Martin-Andersen-Nexö-Straße kommen. Die Arnstädter Chaussee sollte untersucht werden, ob Spuren zum Parken freigegeben werden können.

30. Die Südeinfahrt muss gebaut werden. Die Parkprobleme sind bei Veranstaltungen unerträglich.

31. Bei der Nutzung des im Verkehrskonzept vorgeschlagenen Messeparkplatzes als P+R-Parkplatz werden Akzeptanzprobleme gesehen, da dieser schwer erreichbar ist.

zum Thema Lärmschutz:

32. Zum Lärmschutz trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen, dies ist zwar gut für den Betreiber, jedoch schlecht für die Anwohner, wenn keine Kontingentierung festgesetzt wird.

Antwort:
Für den Lärmschutz gelten die gleichen rechtlichen Vorschriften unabhängig davon, ob eine Kontingentierung im Bebauungsplan festgesetzt wird oder das Vorhaben im Rahmen der Baugenehmigung geprüft wird. Aufgrund dieses besonders komplexen Beurteilungsverfahrens, insbesondere bei der Beurteilung nach der 18. BImSchV mit vielen unterschiedlichen Beurteilungszeiträumen, würde durch eine Geräuschkontingentierung im

Bebauungsplan ein zu starres Korsett entstehen, das einer sinnvollen Einzelbetrachtung von Nutzungen und Nutzungszeiten im jeweiligen Genehmigungsverfahren hinderlich wäre.

Eine Vorfestlegung im Bebauungsplanverfahren durch Festsetzungen wurde deshalb durch den Gutachter nicht empfohlen.

Der Moderator beendete die Veranstaltung und bedankte sich für die rege Beteiligung an der Diskussion.

Der Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung fügte hinzu, dass es im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes keine weitere Veranstaltung geben wird.

Bei der Erörterungsveranstaltung handelte es sich um ein zusätzliches Beteiligungsangebot. Da die Namen und Adressen durch die Bürger nicht benannt wurden, wird zur Gewährleistung einer geordneten Abwägung und Mitteilung des Abwägungsergebnisses aufgefordert, vom bestehenden Angebot der Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gebrauch zu machen.

2.5 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindliche Abstim-mung und deren Abwägung

I

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 1
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	23.02.2012	

Punkt 1
Der im Betreff näher bezeichneten Drucksache stimmt das Bauamt grundsätzlich zu.

Abteilung Bauaufsicht
Mit der textlichen Festsetzung 6.1. wird nach Auffassung des Bauamtes die Herstellung und der Nachweis notwendiger Stellplätze grundsätzlich ausgeschlossen.

Das bedeutet, dass auch im Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung der notwendigen Stellplätze nicht erfolgt. Das Bauamt hat mit dieser Festsetzung keine Eingriffsmöglichkeit zur Regelung der Verkehrsführung und Absicherung des baurechtlich notwendigen ruhenden Verkehrs. Der Bebauungsplan stellt dazu in der Begründung ein Verkehrskonzept ohne Festsetzungscharakter vor.

Ohne Verweis im Bebauungsplan auf das Verkehrskonzept ist aus Sicht des Bauamtes nicht geregelt, wie eine öffentlich- rechtliche Sicherung zur Umsetzung dieses Konzeptes zu den unterschiedlichsten Veranstaltungen erfolgen wird und durch wen.

Das Verkehrskonzept selbst legt bisher keine endgültigen Lösungsmöglichkeiten zur Absicherung des notwendigen Stellplatzbedarfs für die einzelnen Veranstaltungen, insbesondere für Großveranstaltungen vor und kann somit aus hiesiger Sicht in der vorliegenden Form auch nicht als Nachweis für den § 49 der Thüringer Bauordnung angesehen werden. Dies ist zwar durch die textliche Festsetzung 6.1 nicht erforderlich ist, muss aber im Rahmen der Verträglichkeit der Multifunktionsarena auf das Umfeld trotz allem berücksichtigt werden.

Die Einbeziehung von privaten Parkierungseinrichtungen und der zu bestimmten Veranstaltungen notwendig werdende verdichtete ÖPNV setzen außerdem eine vertragliche Regelung voraus, die bisher nicht nachgewiesen ist.

Im Verkehrskonzept fehlen nach Ansicht des Bauamtes klare Regelungen, was bei den unterschiedlichen Szenarien im Einzelnen durch den Betreiber zu veranlassen ist und wer die erforderlichen Schritte koordiniert, prüft und durchsetzt.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.

Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbindungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch Prof. Stühr im Rahmen seiner Beratungstätigkeit zum Bebauungsplan "Bindersleber Landstraße" mit Bezug auf praktizierte Beispiele bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird im Übrigen nicht nur auf das Verkehrskonzept verwiesen, sondern die wichtigsten Aussagen zitiert, da die Umsetzung der vorgeschlagenenen Maßnahmen die Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung darstellen. Hier heißt es u.a.; "Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Multifunktionsarena ist für die untersuchten Besucher-Szenarien (Fußballspiele mit bis zu 21.600 Besuchern und Konzerte mit durchschnittlich 28.000 Besuchern) durch das Gutachten nachgewiesen.
Für Fußballspiele mit bis zu etwa 10.000 Besuchern müssen keine über das normale Angebot hinausgehenden Maßnahmen im ÖPNV und keine zusätzlichen P+R Plätze bereitgestellt werden.

Für Fußballspiele mit ausverkaufter Multifunktionsarena (21.600 Besucher) werden
- die Einrichtung von P+R an der Messe,
- Beförderung der Besucher von dort zur Multifunktionsarena mit einer Stadtbahndi-rektlinie und Shuttlebussen sowie
- eine maximale Ausschöpfung der möglichen Stadtbahnkapazitäten zur Multifunk-tionsarena erforderlich.

Für Konzerte mit bis zu 28.000 Besuchern sind weitergehende Überlegungen (P+R, Reisebusse) zu treffen.

Die angesetzte Nutzung des ÖPNV setzt die Einführung eines Kombitickets für alle Veran-staltungen und die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Stadtbahntrassen auch bei Fußball-spielen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen voraus. Auf Grund der großen Bedeutung des ÖPNV für den Besucherverkehr ist eine Realisierung der Multifunktionsarena eng mit der Einhaltung dieser Randbedingungen verknüpft.

Die im Umfeld der Multifunktionsarena vorhandenen und in das Gesamtangebot einge-rechneten Stellplätze stellen ein Angebot im Rahmen des hier dargelegten Gesamtkonzeptes dar, sind jedoch keine Voraussetzung für die ausreichende Erschließung der Multifunktionsarena.

Für das nur bei stark besuchten Veranstaltungen relevante Aufkommen an Reisebussen wird ein stadionnahes Anreise- und Abstellkonzept vorgeschlagen (siehe Anlage Verkehrskonzept)"

Die Umsetzung der Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung muss im Vollzug der Planung erfolgen.

Das Verkehrskonzept zeigt die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten und -alternativen auf, so dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ein gewisser Spielraum und Gestaltungsmöglichkeit bestehen bleibt.

Abteilung Denkmalpflege / Denkmalschutz

Punkt 2

Weiterhin wird auf Folgendes hingewiesen:

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Geltungsbereiches befinden sich Kulturdenkmale, wie z.B. das ehemalige Eisenbahntöchterheim, das Schützenhaus, der ehemalige Jüdische Friedhof mit Feierhalle sowie das ehemalige Krematorium. Baumaßnahmen, die sich negativ auf die dauerhafte Erhaltung der Kulturdenkmale auswirkt, sind daher zu vermeiden.

Schließlich sind die Belange des Denkmalschutzes aus hiesiger Sicht nicht ausreichend berücksichtigt.

Anstelle der Ausführungen unter "Hinweise" sollte daher folgender "Archäologischer-Passus" eingefügt werden:

" Archäologie:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz in der z.Z. geltenden Fassung."

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Hinweis wird in diesem Wortlaut in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 2
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	21.02.2012	

Punkt 1
Zu den übergebenen Unterlagen (Bebauungsplanentwurf und Begründung sowie Verkehrsgutachten - Bearbeitungsstand 17.02.2012), die wir mit der Beschlussvorlage zur Billigung des Entwurfes und öffentlichen Auslegung erhalten haben, geben wir folgende Stellungnahme ab:

Die Bebauungsplanfläche ist an das Abwasserkanalnetz angeschlossen. Für die Bestandssituation ist die Erschließung ausreichend bemessen. Die Stadionfläche (SO 1) leitet im Bestand über einen Kanal DN 300 ca. 90 l/s in den Kanal Mozartallee ein. Der Parkplatz/Parkhaus und die Multifunktionsfläche (SO 2) sind gleichfalls an den Kanal Mozartallee mit einem Kanal DN 300 angeschlossen. Die Einleitmenge beträgt ca. 130 l/s. In der Summe steht für die B-Planfläche eine Einleitmenge von ca. 220 l/s zu Verfügung.

Jede weitere bauliche Verdichtung führt zu einer Erhöhung der Abwasserableitmenge und muss durch eine Rückhaltung auf dem Gelände kompensiert werden.
Der Sachverhalt über eine begrenzte Einleitmenge für das Abwasser ist als Hinweis in den B-Plan mit aufzunehmen.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung
Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Punkt 2
Das Parken wird im Verkehrsgutachten isoliert für 4 Szenarien der MFA betrachtet. Die Chance die Multifunktionsarena auch im gesamtstädtischen Zusammenhang zu betrachten (P + R, Busparken) wird leider nicht genutzt.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung
Aufgabe des Verkehrsgutachtens ist es, die Sicherung der Erschließung der Multifunktionsarena nachzuweisen, was für unterschiedliche Besucherszenarien im Ergebnis des Gutachtens auch nachgewiesen werden konnte.
In der mehrfach zitierten "P+R Konzeption für die Landeshauptstadt Erfurt unter Berücksichtigung von Großveranstaltungen" (Institut Verkehr und Raum der FH Erfurt,

11/2008) wird auf Grund der bestehenden Stadt- und Parkraumstruktur nur ein eingeschränkter Bedarf für gesamtstädtische P+R Kapazitäten festgestellt. Auch aktuelle Ergebnisse der Auslastung von P+R Plätzen, dem Messeparkplatz sowie der Sonderstadtbahnlinie 7 zum Weihnachtsmarkt bestätigen diese Aussage. Insofern stellen Fußballspiele bereits einen Sonderfall dar, der auf normale Verhältnisse nicht übertragbar ist. Andererseits führt die konsequente Orientierung des Erschließungskonzeptes der Multifunktionsarena auf die Nutzung bestehender P+R Kapazitäten zu einer Stärkung des gesamtstädtischen P+R Gedankens und wird nicht unerheblich zur Ausweitung des Bekanntheitsgrades beitragen.

Punkt 3
Das Verkehrskonzept betrachtet lediglich die Fußball- und Großkonzertszenarien. Unter dem Aspekt der vielseitigen Nutzung kann nicht davon ausgegangen werden, dass die 1.300 verstreut vorhandenen Parkplätze ausreichen. Insofern ist der Vorschlag neue zusätzliche Stellplätze zu schaffen (Seite 14) unbedingt zu verfolgen.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt

Begründung
Fußball und Großkonzertszenarien wurde im Gutachten eindeutig als verkehrsintensivste Nutzungen festgestellt. Alle weiteren Veranstaltungen sind entsprechend des Nutzungskonzeptes in ihren verkehrlichen Auswirkungen vernachlässigbar bzw. mit den bestehenden Kapazitäten weitgehend unproblematisch durchführbar. Das Verkehrskonzept geht von 1.380 regelmäßig nutzbaren Stellplätzen im Umfeld aus.

Das die Erschließung der Multifunktionsarena gesichert werden kann, auch ohne den Ausbau weiterer Stellplätze wurde im Verkehrsgutachten nachgewiesen.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern.
Das kann im Wege vertraglicher Regelungen oder durch einen qualifizierten Selbstbin-dungsbeschluss erfolgen. Das derartige Regelungen "festsetzungsgleichwertig" sind, wurde durch ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Dr. Stüer, Münster, im Zusammenhang mit einer anderen Planung bestätigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war lediglich zu untersuchen, ob der Bebauungsplan vollzugsfähig ist, mithin die Erschließung unter Zugrundelegung der getroffenen Festsetzung sicherbar ist.

Die Multifunktionsarena wird die Stellplatzsituation auf Grund der neu hinzutretenden Veranstaltungen nicht verschlechtern, da zwar auf das Jahr gerechnet es zu deutlich höheren Besucherzahlen kommen wird, jedoch bei den hinzutretenden einzelnen Veranstaltungen wie oben dargestellt es sich um Indoorveranstaltungen in der Haupttribüne handeln wird mit max. 2000 Besuchern. Diese Besucher finden ohne Weiteres im direkten Umfeld der Multifunktionsarena ein ausreichendes Stellplatzangebot.

Der Bebauungsplan schafft langfristig auch optional Planungsrecht für eine mehrgeschossige Parkierungseinrichtung auf dem Schützenplatz und dem sog. Festplatz. Wodurch das Stellplatzangebot vor Ort auf ca. 1.500 Stellplätze erhöht werden könnte. Dies ist jedoch nicht sinnvoll oder erschließungsnotwendig. Durch das Gutachten wird lediglich die Schaffung

eines kleineren Parkdecks auf dem Festplatz als mögliche Option dargestellt, welcher die die Stellplatzanzahl um ca. 90 Stellplätze erhöhen würde. Die Errichtung der 90 Stellplätzen wäre mit Kosten von 750.000 EUR bis 1.250.000 € verbunden. Diese 90 Stellplätze stellen dagegen keinen entscheidenden Beitrag zur tatsächlichen Lösung der Erschließungsprobleme dar. Vor diesem Hintergrund wird die Errichtung von weiteren Stellplätzen in Stadionnähe nicht empfohlen.

Die Konzerntration großer Stellplatzanlagen führen zu Problem im Zu- und Abflussverkehr (siehe Messe bei Veranstaltungen) und zur Erhöhung der Verkehrs- und Lärmbelastung im direkten Umfeld und auf Zufahrtswegen. Vermeidbare negative Auswirkungen auf vorhandene schutzwürdige Nutzungen sind jedoch im Rahmen der Eingriffminimierung zu vermeiden.

Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung, wie auch die Einführung des Kombiticket ist außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich zu sichern.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen.

Realistisch erscheint auch ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie auch ein Anwohnerschutzkonzept können nach der rechtsystematischen Einordnung der Verbindlichen Bauleitplanung und aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, was die Absicht der Stadt Erfurt und rechtlich z.B. vertraglich durchaus möglich ist.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 4

Die Tabelle auf Seite 16 ist zumindest für Wolfsburg nicht korrekt, da es die dortigen 700 VIP Parkplätze (+ TG + 150 Behindertenstellplätze) ignoriert. Dazu gibt es in fußläufiger Entfernung 2200 Parkplätze, dazu die weiteren Parkmöglichkeiten Vorsfelde (siehe auch Abb. 13, Seite 41). Insofern ist auch die Aussage auf Seite 40 des Gutachtens: "Dort gibt es in unmittelbarer Stadionnähe keine frei nutzbaren Stellplätze" falsch. Wolfsburg ist ein gutes Beispiel wie um ein Stadion herum mögliche Stellplätze geschaffen /genutzt wurden.

Abwägungsergebnis

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen

Begründung

Die Aussage stellt lediglich eine Information dar und hat keine Auswirkungen zu den Grundaussagen des Gutachtens.

Punkt 5:
Seite 33 ff: Der Ansatz mit den vorhandenen P + R Kapazitäten den Bedarf abdecken zu wollen scheitert an folgenden Voraussetzungen:

- *Eine Nutzung der Messeparkplätze als einzige wirkliche Kapazität ist immer mit einem Konflikt der Veranstalter verbunden*
- *Die übrigen P + R Kapazitäten sind nur dann nutzbar, wenn es ein geeignetes Leitsystem gibt und jedem Ticket ein Parkplatz zugeordnet wird. Es fährt kein Besucher vom Stadion zurück zu einem P + R Platz sondern er stellt dann sein Fahrzeug illegal ab.*
- *Ein P + R Konzept ist nur dann denkbar, wenn, wie etwa in Bremen, ein, maximal zwei Großparkplätze zur Verfügung stehen und dies als dauerhafte Lösung vermittelt werden kann. Gleichfalls muss auf die Sicherheitsunterschiede hingewiesen werden. Was passiert mit gegnerischen Fangruppen in einer Straßenbahn oder Bus.*
- *Seite 37: Das Schönrechnen der Mehrkosten für Parkplatz (Messe) + ÖPNV Kosten wird nicht dazu beitragen die Nutzung von P + R Angeboten zu verstärken*

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Auf die Problematik einer möglichen eingeschränkten Verfügbarkeit der Messeparkplätze ist im Gutachten explizit auf S. 37 hingewiesen und diese in ihren Auswirkungen bewertet. Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern. Zur Klarstellung wird dazu ein Beschlusspunkt 04 eingefügt, der entsprechende vertragliche Regelungen sichern soll.

Ob ein System der Zuordnung von Ticket und Parkplatz notwendig und auch praktikabel ist, muss sich aus Erfahrungen in der Umsetzung des Verkehrskonzeptes zeigen. Es ist keine zwingende Voraussetzung zur Sicherung der Erschließung. Zumindest lassen unterschiedliche Besucherzahlen, spontane Besucher, (die ihr Ticket nicht im Vorverkauf erworben haben) und das grundsätzliche Ziel der Verlagerung von Besuchern auf umweltfreundliche Verkehrsmittel ein solches System in seiner Anwendung fraglich erscheinen. Realistischer erscheint ein Ansatz, dass regelmäßige Besucher aus Erfahrungen in Abhängigkeit ihrer Fahrtroute sich für einen bestimmten P+R Platz entscheiden und insbesondere für auswärtige Besucher ständig abrufbare Informationen über die Stellplatzsituation und Alternativen auf allen relevanten Internetseiten vorzuhalten bzw. zu verlinken sind.

Gewaltbereite gegnerische Fangruppen werden nur in Ausnahmefällen Bus- und Straßenbahnangebote nutzen, da diese im Regelfall mit der Bahn anreisen und dann auf Grund der Lagegunst der Arena den verbleibenden Weg zu Fuß zurück legen. Hier greift dann das Sicherheitskonzept.

Zum Kombiticket gibt es keinerlei Alternativen. Erfahrungen aus anderen Bereichen (Messe, Theater) und anderen Städten zeigen, dass derartige Angebote funktionieren und letztlich auch gesamtstädtische P+R Konzepte stärken können.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Punkt 6

Die im Verkehrskonzept empfohlene Lenkung des Anreiseverkehrs, mittels frei programmierbarer Tafeln ist ein Ansatz der sowohl in den Investitionskosten als auch in den Betriebskosten zu berücksichtigen ist. Soweit es sich "nur" um die in der Abbildung Seite 42 dargestellten fahrbaren Tafeln handelt ist bei angenommenen 10 Tafeln eine Investition zwischen 500.000 und 1.000.000 Euro einzuplanen, hinzu kommen die Versorgungs- und Aufstellungskosten. Andererseits ist auch hier ein gesamtstädtischer Einsatz denkbar und nutzbar für andere Großveranstaltungen.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Die mobilen Wegweisungstafeln stellen lediglich eine Empfehlung dar und sind somit keine zwingende Voraussetzung zur Sicherung der Erschließung.

Punkt 7

Die Wegweisung auf Autobahnen setzt dann eine Führung über den Erfurter Ring voraus. Hier muss zuerst die Zustimmung des Landes eingeholt. Die Kosten einer solchen dynamischen Wegweisung auf der Autobahn sind allerdings in Größenordnungen teurer.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung
Die Wegweisung auf Autobahnen stellt lediglich eine Empfehlung dar und ist somit keine zwingende Voraussetzung zur Sicherung der Erschließung. Wenn eine solche fraglos sinnvolle Maßnahme umgesetzt werden soll, sind die genannten Kosten und Abstimmungen mit dem Land zu berücksichtigen. Alternativ sind auch wesentlich kostengünstigere online Informationen zur Verkehrslenkung und zur Stellplatzsituation denkbar.

Punkt 8

Das Abstellen von Reisebussen auf dem Gelände Steigerkaserne setzt ebenfalls die Zustimmung des Eigentümers der Liegenschaft voraus. Der vorgeschlagene Fußweg von der Multifunktionsarena zu den Bussen wird selbst von den Autoren als kritisch bewertet

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Auf die erforderlichen Abstimmungen mit dem Eigentümer und dessen Sicherungskonzept ist auf Seite 48 des Gutachtens explizit hingewiesen. Die nicht im Bebauungsplan festsetzbaren Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung sind außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern. Zur Klarstellung wird dazu ein Beschlusspunkt 04 eingefügt, der entsprechende vertragliche Regelungen sichern soll.
Der vorgeschlagene Fußweg zu den Busstellplätzen wird im Gutachten lediglich als eine mögliche, aber in ihrer Nutzung eingeschränkte Alternative benannt.

Punkt 9

Unklar ist der letzte Satz auf Seite 50: " Die im Umfeld der Multifunktionsarena vorhandenen und in das Gesamtangebot eingerechneten Stellplätze stellen demnach ein Angebot im Rahmen des hier dargelegten Gesamtkonzeptes dar, sind jedoch keine Voraussetzung". Sofern damit ausgesagt werden soll, dass die vorhandenen 1300 Stellflächen nicht nötig sind, wird dies als falsch angesehen.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung
Im einer Stellungnahme der EVAG zum vorliegenden Verkehrkonzept wurde mit einer Bündelung aller kapazitativ möglichen Maßnahmen eine theoretische Leistungsfähigkeit nachgewiesen, die eine Erschließbarkeit für alle Fußballszenarien (ca. 12.000 Plätze/Stunde) mit dem ÖPNV nachgewiesen wurde. Auf Grund des bestehenden Besucherverhaltens wird ein gewisser bestandsorientierter qualifizierter Parkraumbedarf als sinnvoll eingeschätzt.
Nach Einschätzung des Gutachters besteht nicht Erfordernis des Angebotes von genau 1.380 Stellplätze. Die Erschließung wäre auch mit einer durch z.B. eine Veränderung der Verfügbarkeit geringen Zahl von Stellplätzen gesichert.

Punkt 10
Die Bemerkung (Punkt 7.4 Fazit Fußballspiel an einem Werktag auf Seite 52): "Insgesamt ist ein solches Fußballspiel nicht nur sportlich, sondern auch verkehrlich eine Sondersituation, auf die man seitens des verkehrlichen Angebots mit maximalem Einsatz aller Ressourcen reagieren sollte. Sie erfordert aber von allen Beteiligten und Betroffenen Flexibilität und Kompromissbereitschaft, nicht zuletzt deshalb, weil sie sich nicht bis ins Letzte planen lässt." verweist auf die Problematik aller größeren Veranstaltungen innerhalb der Woche. Eine Verantwortung für die Probleme solcher Veranstaltungen wird abgelehnt.

Abwägungsergebnis
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung
Durch den Gutachter wird in den Kapiteln 2-Szenarien des Besucheraufkommens und 7-Übertragbarkeit der Verkehrskonzepte auf ein Fußballspiel am Werktag klargestellt, dass es sich hier um ein seltenes Ereignis handelt, dass nicht bemessungsrelevant sein kann. Trotzdem wurde eine weitgehend Übertragbarkeit der Verkehrskonzepte nachgewiesen.
Mögliche Extremsituationen finden in Ausnahmefällen bereits heute statt und werden auch in Zukunft nur durch Flexibilität und Kompromissbereitschaft aller Beteiligten durchführbar sein.

Punkt 11
Seite 56 Anwohnerschutzregelung: Bremen funktioniert nur mit den besetzten Kontrollstellen an den Zufahrtpunkten. Die Erfahrungen mit Rot-Weiss zeigen, dass dort keine Bereitschaft vorhanden ist für Kosten außerhalb des Stadions gerade zu stehen. Sicher sind auch die finanziellen Reserven nicht vorhanden. Aktuelles Beispiel sind die Kosten zum Betrieb der Rasenheizung. Als Tiefbau- und Verkehrsamt weisen wir deshalb bereits an dieser Stelle darauf hin, dass die Maßnahmen des Anwohnerschutzes keine Leistungen sind die durch uns hier finanziert, vorgehalten oder durchgeführt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Die Übertragung der Aufgaben und Kosten eines Anwohnerschutzkonzeptes werden im Vollzug der Planung vertraglich geregelt.

Die entsprechenden vertraglichen Regelungen oder Selbstbindungsbeschlüsse werden mit der Planreife bzw. dem Satzungsbeschluss vorliegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		I 3
im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	19.06.2012	

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Hinweisen), untere Naturschutzbehörde (mit Auflage), untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Abfallbehörde stimmen zu.

Punkt 1
Auflage der unteren Naturschutzbehörde
Im Umweltbericht wurde das Rahmenkonzept zum Landschaftsplan zzg. einzelner Inhalte als übergeordnetes Ziel aufgeführt. Da diese Planung lediglich als Entwurf existiert, ist der ursprüngliche Landschaftsplan (1997) zu zitieren.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in den Punkten 1 gefolgt.

Begründung
Der Umweltbericht wurde vor der öffentlichen Auslegung entsprechend geändert.

Punkt 2
Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde
Die in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes genannte 22. BImschV wurde aufgehoben und durch die 39. BImschV vom 02.08.2010 ersetzt. Ungeachtet dessen ist die inhaltliche Ausführung mit Bezug zu dieser Verordnung zutreffend.
Auf S. 15 der Begründung zum B-Plan wird dargelegt, dass die Multifunktionsarena 21.600 Sitzplätze erhalten soll. Das Steigerwaldstadion verfügt gegenwärtig über 3.957 überdachte und 2.018 unüberdachte Sitzplätze, so dass von den ca. 20.000 Zuschauerplätzen rund 14.000 auf unüberdachten Stehplätzen entfallen (Anmerkung: Die Ausführungen im Umweltbericht auf S. 5 wonach das Stadion aktuell 20.000 Sitzplätze besitzt, sind insofern nicht zutreffend). Sofern künftig ausschließlich 21.600 Sitzplätze vorgehalten werden, sollte diese Änderung gegenüber dem Ist-Stand in der Begründung deutlicher hervorgehoben werden. Falls hingegen auch künftig sowohl Sitz- als auch Stehplätze angeboten werden (und die genaue Aufteilung noch nicht bekannt ist), wäre es zweckmäßig lediglich verallgemeinernd von Zuschauer-/Besucherplätzen bzw. -kapazitäten zu sprechen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wurde in den Punkten 2 gefolgt.

Begründung
Die Ausführungen in der Begründung wurden vor der öffentlichen Auslegung entsprechend geändert und der verallgemeinernde Begriff "Tribünenplätze" verwendet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	I 4

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz Abt. Gefahrenvorbeugung
mit Schreiben vom	07.05.2012

Punkt 1
keine Bedenken
Hinweise Nr. 1 bis 4 zu brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung
Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

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

Im Vollzug der Satzung werden die Vorgaben der Feuerwehr beachtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME	15

im Verfahren	LOV635 "Multifunktionsarena Erfurt"
von	Amt für Soziales und Gesundheit
mit Schreiben vom	19.04.2012

keine Einwände