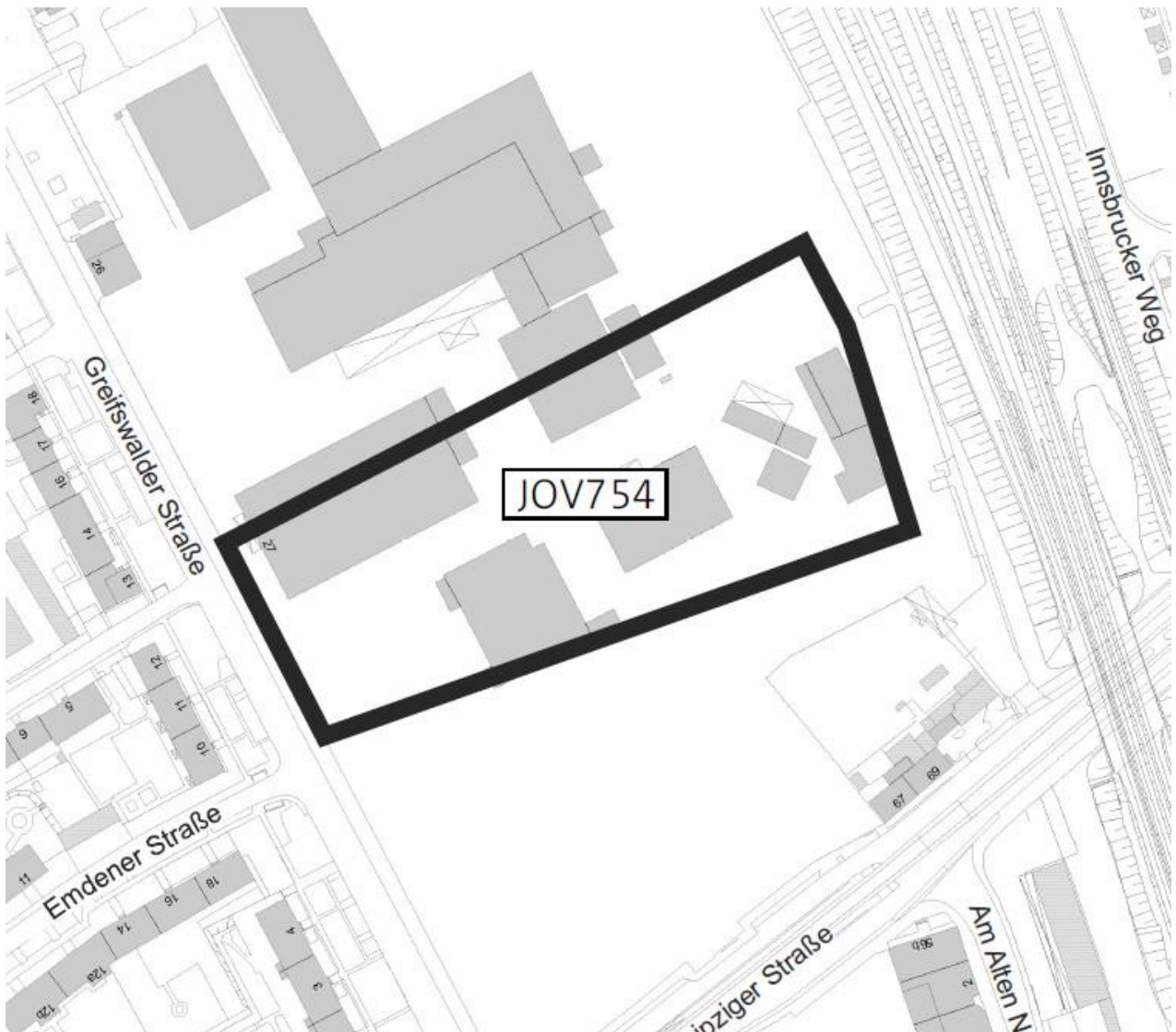


Bebauungsplan JOV754

"Schulcampus Greifswalder Straße"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
08.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

0 Hinweis

Für den Teilbereich des Bebauungsplans JOV754 fand im Zeitraum November 2020 bis März 2021 ein nichtoffener, hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für den Neubau eines Schulcampus statt. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte mit dem Wettbewerbsergebnis (1. Preisträger).

Aufgrund des extremen Anstiegs der allgemeinen Baukosten wurden die 1. und 2. Preisträger des o.g. Wettbewerbs im Mai 2023 zu Vertragsverhandlungen eingeladen sowie zur weiteren Überarbeitung und Anpassung der Entwürfe im Hinblick auf eine Kosteneinsparung aufgefordert. Im Dezember 2023 fiel dann die Entscheidung für die Beauftragung des zweiten Preisträgers. Diese (überarbeitete) Entwurfsplanung bildet nun die Grundlage für das weitere Bauleitverfahren.

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 25.05.2022 (frühzeitig) und 22.07.2025.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	04.07.22 02.09.25	04.07.22 02.09.25			X z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar (Außenstelle)	12.06.19 04.07.22 12.06.19 20.08.25	18.06.19 08.07.22 18.06.19 26.08.25	X	X	X	
B3	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	06.07.22 19.08.25	12.07.22 19.08.25		X X	X X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	15.06.22 keine Äußerung	22.06.22		X		
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH (Fernwärme) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	17.06.22 28.07.25	12.07.22 22.08.25		X	X X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.06.22 13.06.22 08.08.25 28.07.25	12.07.22 12.07.22 22.08.25 22.08.25		X	X X X	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Kommunikation GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	09.06.22 24.07.25	12.07.22 22.08.25		X	X X	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	06.07.22 01.08.25	12.07.22 22.08.25			X X	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	13.07.22 keine Äußerung	18.07.22			X	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	01.07.22 keine Äußerung	05.07.22	X	X		
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	keine Äußerung	.				
B12	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	keine Äußerung					
B13	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin	07.06.22 30.07.25	07.06.22 30.07.25	X X			

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B14	Thüringer Landesamt für Bau u. Verkehr Referat 27 Europaplatz 3 99091 Erfurt	29.06.22 keine Äußerung	01.07.22		X		
B15	Thüringer Landesamt für Bau u. Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	08.06.22 keine Äußerung	13.06.22		X		
B16	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost, Liegenschaftsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	15.06.22 15.08.25	16.06.22 20.08.25		X X	X X	
B17	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Erfurt, Sachbereich 1 – Planfeststellung, Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	23.06.22 22.07.25	23.06.22 22.07.25	X X		X X	
B18	Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur Werner-Seelenbinder-Straße 8 99096 Erfurt	07.06.22 keine Äußerung	09.06.22		X		
B19	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	17.06.22 07.08.25	23.06.22 11.08.25		X X		
B20	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung 22.09.25	22.09.25	X			
B21	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	03.06.22 28.07.25	03.06.22 28.07.25	X X		X X	
B23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	27.06.22 05.09.25	30.06.22 05.09.25	X X	X		
B25	ThüringenForst Forststraße 71 99097 Erfurt	20.06.22 23.07.25	27.06.22 23.07.25	X X			
B26	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) Naumburger Straße 98 07743 Jena	09.06.22 23.07.25	13.06.22 24.07.25	X	X	X	
B27	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	29.06.22 02.09.25	07.07.22 02.09.25	X	X		
B28	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	20.06.22 04.09.25	20.06.22 04.09.25		X X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B29	Die Autobahn GmbH des Bundes Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale)	keine Äußerung 23.07.25	23.07.25	X	X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

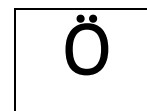
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 25.05.2022 (frühzeitig) und 22.07.2025.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	01.07.22 05.08.25	01.07.22 11.08.25	X		X	
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V., Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	keine Äußerung					
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	05.07.22 03.09.25	07.07.22 03.09.25		X	X	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	keine Äußerung 05.09.25	05.09.25			z.T.	
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 25.05.2022 und ist in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14 vom 23.07.2025 und wurde in der Zeit vom 04.08.2025 bis 05.09.2025 anhand der Planfassung vom 25.03.2025 durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1							
Ö2							
Ö3							

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen 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 durch Schreiben vom 25.05.2022 (frühzeitig) und 22.07.2025.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht betroffen	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Tiefbau- und Verkehrsamt	05.07.22 keine Äußerung	11.07.22			z.T.	z.T.
I2	Umwelt- und Naturschutzamt	07.02.23 09.09.25 02.10.25	10.02.23 09.09.25 02.10.25			X X X	
I3	Amt für Soziales	05.07.22 keine Äußerung	07.07.22	X			
I4	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	06.07.22 31.07.25	13.07.22 31.07.25			X X	
I5	Bauamt	09.06.22 29.08.25	07.07.22 29.08.25			z.T. z.T.	z.T. z.T.
I6	Entwässerungsbetrieb	07.07.22 03.09.25	05.09.25		X	X	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 340 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	04.07.2022 02.09.2025	

Stellungnahme vom 04.07.2022

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Punkt 1

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

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

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

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

Neben dem Schulcampus sollen auf dem Plangebiet des Bebauungsplans JOV416 weiterhin ein Einkaufs- und Versorgungszentrum an der Leipziger Straße sowie ein Wohngebiet mit 470 bis 480 Wohnungen entstehen. Die bereits bestehende gewerbliche Nutzung südlich des Heckerstieges soll erhalten werden.

Grundsätzlich spiegelt sich in der Gestaltung des Areals eine gute Nutzungsdurchmischung wider, die sich zusätzlich als städtebauliche Komponente in das Gesamtkonzept der Äußeren Oststadt einfügt. In den Unterlagen erfolgt weiterhin eine differenzierte Betrachtung der verkehrlichen Erschließungen und es sind konkrete Zielsetzungen für Fuß-, Rad- und ÖPNV-Anbindungen formuliert. Insgesamt wird dem Grundsatz G 2-2 im Abschnitt 2.1 des RP-MT in besonderer Weise entsprochen. Die Umsetzung eines Schulstandortes in diesem Quartier östlich der Greifswalder Straße bildet dabei einen sinnvollen stadtstrukturellen Baustein, der sich in den Kontext der Gesamtplanung einfügt.

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2 (Hinweis zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts):

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

In der Raumnutzungskarte des RP-MT wird das Plangebiet bzw. das Gesamtgebiet des Bebauungsplans JOV416 vom Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 „Gera unterhalb der Mündung Apfelstädt bis zur Unstrut“ überlagert. Bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen soll, innerhalb der Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz, der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz besonderes Gewicht beigemessen werden. Zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes wird die Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde empfohlen.

Im Entwurf zur Fortschreibung des RP-MT (E-RP-MT, Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Beschluss Nr. PLV 42/05/19 vom 12. September 2019) ist das o.g. Vorbehaltsgebiet nicht mehr vorgesehen. Bis zur Rechtskraft der Fortschreibung ergeben sich keine Garantien oder Ansprüche.

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im gültigen Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, bekannt gemacht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) wird das Plangebiet des Bebauungsplans als Teil eines Vorbehaltsgebiets Hochwasserrisiko im Siedlungsbereich dargestellt. Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelthüringen (Beschluss Nr. PLV 42/05/19 vom 12.09.2019) ist das Vorbehaltsgebiet in Übereinstimmung mit den bis 2019 aktualisierten Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten nicht mehr vorgesehen.

Diese aktuellen Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz für den Fluss Gera ermitteln für den Geltungsbereich des Bebauungsplans JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ kein Risiko für Hochwasser mit einer niedrigen Eintrittswahrscheinlichkeit (HQ200).

Das Plangebiet ist laut der Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie bei extremen Starkregenereignissen potenziell von Einstauungen bis zu 50 Zentimetern, im Bereich einer Grube mehr als ein Meter, sowie wilden Abflussfließwegen von bis zu 0,5 m/a betroffen. Die Starkregenniederschlagsgefahrenkartierung der Stadt Erfurt zeigt ebenfalls potenzielle Fließwege aus dem südlichen Teil des Plangebiets in Richtung Norden.

Die bauliche Umgestaltung im Zuge der Errichtung des Schulcampus darf nicht zu einer Verschlechterung der Situation bei den Anliegern führen. Da eine belastbare Vorflut nicht zur Verfügung steht, wurden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen zur Starkniederschlagsvorsorge/-rückhaltung im Plangebiet selbst vorgesehen:

In der Planzeichnung wurden „Flächen, die für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen“ mit der Zweckbestimmung „Freihaltung Versickerungsfläche“ festgesetzt. Auf diesen sind „mind. 50% der Fläche für die natürliche Versickerung freizuhalten, um Schäden durch Starkregen vorzubeugen. Die Flächen sind unversiegelt mit einer für die Versickerung von Niederschlagswasser geeigneten Oberfläche anzulegen.“ (textliche Festsetzung 4.1)

Im Rahmen der Entwurfsplanung werden alle notwendigen (technischen) Möglichkeiten ausgeschöpft, um sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal eingeleitet werden muss. Die Gründächer auf den beiden Schulgebäuden – und ggf. auch auf der Turnhalle – werden als Retentionsdächer ausgebildet; diese sind sowohl zeichnerisch als auch mit der textlichen Festsetzung 10.3 festgesetzt. Zusätzlich zu den o.g. festgesetzten freizuhaltenen Versickerungsflächen sind Rigolen nordwestlich und westlich der Schulsporthalle geplant. Details zur Ausführung bzw. Aussagen zum notwendigen Rückhaltevolumen auf Grundlage von Berechnungen der Regenspende etc. liegen jedoch aufgrund der frühen Planungsphase noch nicht vor.

Die zuständige Untere Wasserbehörde wurde und wird im Verfahren beteiligt.

Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 3:

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

Das nach dem Entwurf des Bebauungsplans JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ geplante Schulgelände mit Sporthalle nördlich der Leipziger Straße kann nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die geplante Errichtung des Schulcampus steht insbesondere der im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptverkehrsstraße entgegen.

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

Für das o.g. maßgebliche Plangebiet ist die 37. Änderungsplanung eingeleitet, zu der das Thüringer Landesverwaltungsamt bereits mehrfach beteiligt wurde. Auf die zuletzt abgegebene Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamt vom 25.03.2022 zum Entwurf des 37. Änderungsplans wird verwiesen. Die nach dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplans JOV754 beabsichtigte Errichtung eines Schulcampus mit Sporthalle stimmt mit der im aktuellen Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf „Schulen und Bildungseinrichtungen“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Schulsporthallen“ überein, sodass grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2, 3 BauGB bei gegebener Planreife der 37. Änderung des Flächennutzungsplans gewahrt werden kann.

Wird der Bebauungsplans JOV754 vor der Genehmigung der 37. Flächennutzungsplan-Änderung abgeschlossen, ist der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB i. V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 37 für den Bereich Johannesvorstadt „Leipziger Straße/ östlich Greifswalder Straße“ in der Fassung vom 17.04.2023 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.06.2023 beschlossen (Beschluss-Nr. 0219/23) sowie die Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 37 wurde gemäß § 6 Abs. 1 und 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 15.09.2023, Az.: 5090–340–4621/2275–3-75255/2023 genehmigt und gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt vom 25.10.2023) und ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Weitere Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 4:

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

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Auf Basis der im Mai 2023 durchgeführten Vertragsverhandlungen mit dem 1. und 2. Preisträger des Wettbewerbs und der damit einhergehenden Überarbeitung und Anpassung der Entwürfe, wurde im Dezember 2023 der ursprünglich zweite Preisträger beauftragt. Dieser Entwurf bildet nun die Grundlage für das weitere Bauleitverfahren.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist wie folgt vorgesehen: Unter der Grundschule (mittleres Baufeld) ist die Einordnung einer Tiefgarage vorgesehen. Darüber hinaus sind im Nordosten des Geltungsbereichs ebenerdige Stellplätze vorgesehen. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt/Küchenanlieferung werden weitere Stellplätze (u. a. für Behinderte) angeordnet.

Für eine sichere und gute Fuß- und Radweegeanbindung sowie eine attraktive Anbindung an die ÖPNV-Haltestellen, erfolgt die Festsetzung einer mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche – welche an die geplanten Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung der benachbarten Wohnbebauung (im Norden) und des zentralen Versorgungsbereichs (im Süden) anbindet.

Punkt 5

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeverbindung (Festsetzung als eine mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche) wird die Anbindung des Schulgeländes an eine straßenunabhängige, durchgängige Grün- und Wegeverbindung mit hoher Naherholungsfunktion sichergestellt.

Stellungnahme vom 02.09.2025

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Punkt 1

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“. Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung eines Schulcampus für bis zu 1.000 Schüler inklusive einer Zwei-Felder-Sporthalle.

Zur vorliegenden Planung wurde zuletzt mit Datum vom 04.07.2022 eine befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Aussagen behalten ihre Gültigkeit.

Zum Thema Hochwasserschutz erfolgte laut Unterlagen inzwischen eine Abstimmung mit dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, wie in der o.g. Stellungnahme empfohlen wurde.

Es bestehen somit weiterhin keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 2:

Die in dem o.g. Bebauungsplan JOV754 beabsichtigten Festsetzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf „Schulen und Turnhallen“, die zugunsten der beabsichtigten Baurechtschaffung für einen Schulstandort für bis zu 1.000 Schüler und Schülerinnen einschließlich einer 2-Felder-Sporthalle erfolgt, um dem gewachsenen Bedarf in der revitalisierten „äußeren Oststadt“ an Schuleinrichtungen Rechnung zu tragen, kann aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden: In dem 37. Änderungsplan wurde im maßgeblichen Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf – Schulen und Turnhalle mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 04.07.2022 zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans JOV754 wurde noch darauf verwiesen, dass die im Parallelverfahren aufgestellte 37. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB eine formelle und materielle Planreife haben muss, damit der Bebauungsplan abgeschlossen werden kann. Da die am 15. 09.2023 genehmigte 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung am 25.10.2023 rechtswirksam wurde, ist nun von einem Entwickeltsein des o.g. Bebauungsplans im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB auszugehen.

Der Bebauungsplan JOV754 ist nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei. Er ist vor der Bekanntmachung lediglich kommunalrechtlich nach § 21 Abs. 3 ThürKO anzuzeigen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Weitere Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 3:

Die textliche Festsetzung 5.4 kann nach § 9 Abs. 1a BauGB als Regelung zur Zuordnung der Eingriffsgrundstücke zu den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ausgleichsflächen erfolgen. Die angegebene Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist hingegen nicht maßgeblich, da Festsetzungen von Maßnahmen nur für im Geltungsbereich liegende Flächen getroffen werden können. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen sind, sollte vielmehr in einem textlichen Hinweis zum Ausgleich im Bebauungsplan dargelegt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung wurde auf die Zuordnung der Eingriffsgrundstücke zu den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ausgleichsflächen reduziert und die Rechtsgrundlage korrigiert. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind im Teil C, Hinweise unter Punkt 7 Artenschutz als externe CEF-Maßnahme Nr. 3 beschrieben.

Punkt 4:

In dem o.g. Bebauungsplan JOV754 wurden zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffen, die einerseits konkret festgelegte 32 Baumstandorte und andererseits die Flächen A-1 und A-2 betreffen. Da auf den Flächen A-1 und A-2 keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden sollen, sondern nach den textlichen Festsetzungen 10.2 und 10.3 eine Rasenfläche bzw. eine extensive Dachbegrünung vorgesehen ist, sollte das hierfür verwendete Planzeichen in der Planzeichenerklärung konkret als Fläche für sonstige Bepflanzung erklärt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

In der Planzeichenerklärung wird die vollständige Bezeichnung des Planzeichens gemäß Planzeichenverordnung verwendet und beibehalten. Die Art und Weise der Anpflanzungen (ohne Bäume) wird in den jeweiligen textlichen Festsetzungen 10.2 und 10.3 konkretisiert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Außenstelle Weimar Carl-August-Allee 8 – 10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	04.07.2022 20.08.2025	

Stellungnahme vom 04.07.2022

Abteilung 3: Naturschutz u. Landschaftspflege: keine Betroffenheit

Punkt 1

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

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die zuständige Behörde – in diesem Fall das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt – wurde an diesem Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft:

keine Betroffenheit

Punkt 2

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug: keine Betroffenheit

Punkt 3: Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit. Wasserbuch. Wasserschutzgebiete. Überschwemmungsgebiete. Wismut- und Kalibergbau

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die untere Wasserbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft:

Belange des Immissionsschutzes: keine Betroffenheit

Belange Abfallrechtliche Zulassungen: keine Betroffenheit

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten:

Belange der Immissionsüberwachung:

Punkt 4: Planungsgrundsatz:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5: Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Schallimmissionsprognose ist Anlage der Begründung.

Punkt 6: Einhaltung der Werte der DIN 4109

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Der Sachverhalt ist in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise vermerkt.

Punkt 7:

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

Abwägung:

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 8:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange Abfallrechtliche Überwachung:

keine Betroffenheit

Belange des Bodenschutzes/Altlasten:

Punkt 9:

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gemäß § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

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

Infolge eines Grundstückstausches ist die kreisfreie Stadt Erfurt Eigentümerin des ca. 16.000-m²-Areal, für welches das Bauleitplanverfahren JOV754 durchgeführt wird, geworden. Die Aufgabenwahrnehmung zum Vollzug des BBodSchG, des ThürBodSchG und der daraus abgeleiteten Verordnungen erfolgt wegen der Betroffenheit der kreisfreien Stadt Erfurt abweichend von der regelzuständigen unteren Bodenschutzbehörde durch die obere Bodenschutzbehörde (§ 11 Abs. 1 Satz 2 ThürBodSchG).

Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben (Hinweis). Das BBodSchG bezweckt den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden bzw. die weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG; Hinweis).

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

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

- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung,*
- *Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), in der derzeit gültigen Fassung,*
- *Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung,*
- *DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 - Bodenarbeiten.*

Des Weiteren werden die Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren -Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) - zur Anwendung empfohlen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Sachverhalte zum Bodenschutz werden entsprechend in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise, vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

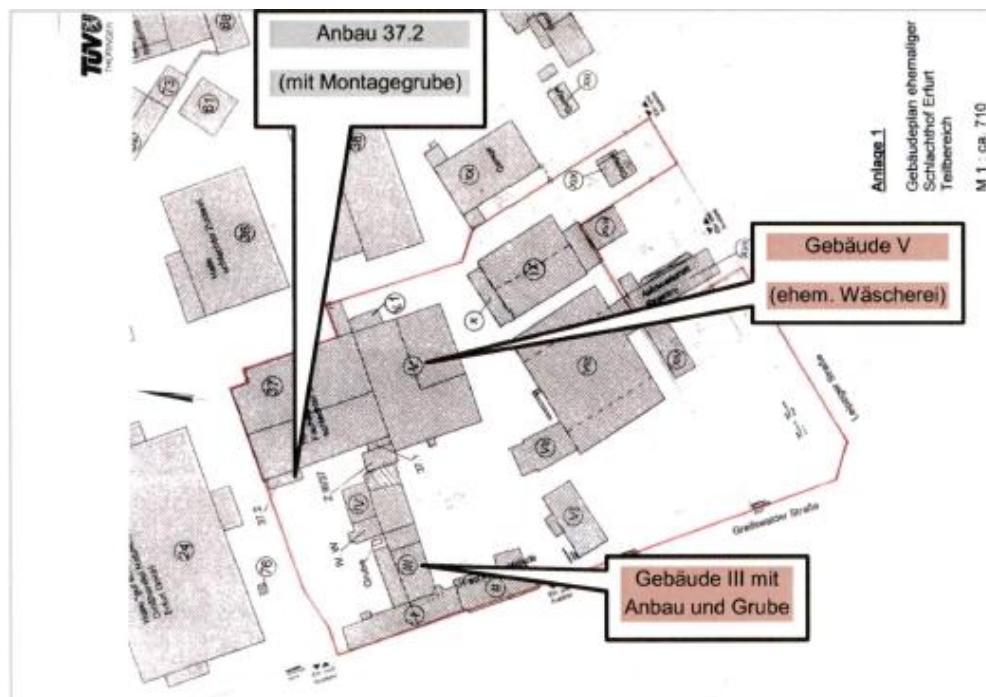
Die untere Bodenschutzbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Punkt 10:

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

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

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



Anlage: Übersichtsplan mit Gebäudekennzeichnung

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

Auf der begutachteten Teilfläche sollen - den Erkenntnissen der historischen Recherche 1997 sowie der orientierenden Erkundung und der Detailerkundung 1998 nach - keine Altlasten vorliegen (S. 4). Gleichwohl gibt es durch Auffüllungen Schadstoffbelastungen im Boden, welche eine Behandlung gemäß dem Abfallrecht erforderlich machen. Für die Untersuchung wurden an 10 Stellen RKS mit 50 mm Durchmesser bis in eine Tiefe von 2 m durchgeführt. Die Schadstoffgehalte wurden nach der LAGA Boden-Feststoff ermittelt. Zum Teil wurde bei den Bodenproben, RKS 1,2,3 und 4, durch PAK der Z 2-Wert der LAGA-Richtlinie überschritten. Der korrespondierende MKW-Gehalt lag noch unter dem Z 1.1-Wert, wurde aber als auffällig bezeichnet. Die Bodenluftuntersuchungen ergaben keine BTEX-Verunreinigungen. Eine wasserwirtschaftliche Gefährdung sowie auf das Schutzgut menschliche Gesundheit bezogene Gefährdung werden nicht gesehen. Gefahrenabwehrmaßnahmen seien nicht nötig, u. a. weil der Prüfwert für Benzo(a)pyren (Gruppe der PAK) von 4 mg/kg TS für Wohngebiete nach der Bodenschutzverordnung noch unterschritten wird. Laut den Untersuchungsergebnissen des Prüfberichts (S. 1 von 2) des Thüringer Umweltinstituts Henterich GmbH & Co. KG (Krauthausen) in Anlage 4 des Gutachtens (S. 39) beträgt der Messwert bei der Entnahmestelle RKS 1-4 für Benzo(a)pyren 3,87 mg/kg TS. Dieser Wert übersteigt jedoch deutlich den Prüfwert von 2 mg/kg TS für Kinderspielflächen nach Ziffer 1.4 des Anhangs 2 der BBodSchV.

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

Im Gegensatz zu den beiden zuvor genannten Gutachten umfasst die Untersuchung der JENA GEOS GmbH die Gesamtfläche des ehemaligen Schlachthofes in Erfurt. Der Standort umfasst die Flurstücke 20/2, 22/1, 22/3, 22/4, 23/1, 23/2, 23/4, 23/8, 24/1, 24/2, 25/3, 25/6, 25/7, 25/8, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/12 und 26/16 in der Flur 51 der Gemarkung Erfurt. Die errechneten Revitalisierungskosten umfassen die Rückbau-, und Bodensanierungskosten bis zum angestrebten Sanierungsziel der Zuordnungsklasse LAGAZ1. Schadstoffhaltige Böden wurden daher in erster Linie im Hinblick auf die Entsorgungskosten identifiziert und mengenmäßig bilanziert. Es handelt sich um kein Gutachten zur Altlastensanierung zum Zweck der Gefahrenabwehr nach dem BBodSchG. Aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS) wird für die Liegenschaft die Nr. 09603 (S. 10) angegeben. Drei Bereiche weisen demzufolge einen erhöhten Schadstoffgehalt in Form von PAK und Zink auf (Tab. 3, S. 12):

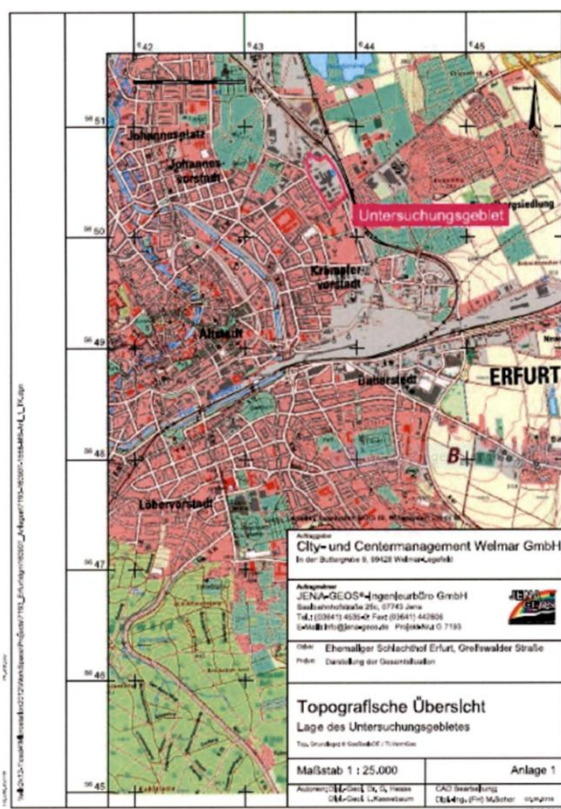
1. Waschhalle/Desinfektionsmittellager (Gebäude 40 und 66),
2. Wäscherei und
3. LÖLF 1-3.

Erhöhte Konzentrationen an Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, MKW, Nickel und Quecksilber wurden punktuell in anderen Bereichen festgestellt.

Zum Grundwasserzustand wird lediglich auf die erhöhten Nitratwerte laut der Untersuchung von 1998 verwiesen.

Die Aussage, der Standort wäre „einer systematischen Altlastenbearbeitung unterzogen“ worden (S. 33), kann äußerst wohlwollend nur so verstanden werden, als dass damit die orientierende Erkundung und Detailerkundung, jedoch nur für einen Teilbereich, Ende der 1990er Jahre gemeint sind.

Anlage: Topografische Übersicht



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

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

5) Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Erfurt v. 28.08.1997 zur Abbruchanzeige (Anlage 4)

Das Schreiben an die Stadtverwaltung Erfurt zum Bauvorhaben der Antragstellerin (GmbH) „Schlachthofareal Erfurt“ gibt unter altlastenrechtlichen Gesichtspunkten Regelungen für den Rückbau der einzelnen Gebäude/Böden, welche unterschiedlich stark kontaminiert sind, vor. Im Umfeld und direkt im Bereich des geplanten Vorhabens liegen nach der Erfassung im THALIS diverse Altstandorte und Altablagerungen i. S. v. §2 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 u. 2 BBodSchG. Der aktive Altstandort mit der THALIS-Nr. 09603 befindet sich im Plangebiet des BPJOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ (Vorentwurf). Zur dort erfolgten gewerblichen Nutzung (ab 1935) zählen die Zementherstellung, ein Großhandel für Holzprodukte, eine Tankstelle und die Wäscherei (chemische Reinigung) für das VEB Fleischkombinat. Eine Recherche von 1996 gibt auf dem Gelände Bauschutt, Chemikalien, eine offene Lache sowie ein Tanklager für 20.000 Liter an.



Hinsichtlich der Altlastenbearbeitung wurden bei dem Altstandort mit der THALIS-Nr. 09603, Flurstücke 117/20 und 118/22 in der Flur 51, Gemarkung Erfurt-Mitte, eine Ersterfassung und eine Detailerkundung durchgeführt. Eine etwaige technische Altlastensanierung fand bisher nicht statt. Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Für die Fläche des Altstandortes mit der THALIS-Nr. 09603 hat dies zu erfolgen (Auflage).

Bei der vorbereitenden Planung zum Neubau eines Schulcampus für bis zu 1.000 Schüler*-innen sind auch die in § 2 Abs. 3 BBodSchG erfassten Schutzgüter zu berücksichtigen. Schutzgüter einzelner Personen sind vor allem das Leben und die Gesundheit. Beispielhaft seien hierzu als Gefährdungsmöglichkeiten die Inhalation von Schadstoffen bei Verwehungen auf kontaminierten Flächen, das Ausgasen von Schadstoffen aus belasteten, dem Wohnen/Aufenthalt dienenden Flächen sowie die orale Aufnahme belasteten Bodens etwa durch (Klein-)Kinder genannt. Unter Schutzgütern der Allgemeinheit sind im Zusammenhang mit dem BBodSchG insbesondere der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffen, die aus dem Boden ausgewaschen werden können, sowie der Schutz der Volksgesundheit vor kontaminiertem Trinkwasser einschließlich des Schutzes vor Schadstoffen in Nahrungsmitteln zu nennen. Mit dem Neubau einer Gemeinschaftsschule bzw. eines Schulcampus, bestehend aus Grundschule und Gymnasium, ist die Anlegung eines Schulgartens für den Heimat- und Sachkundeunterricht denkbar. Somit wäre auch eine Gefährdungsabschätzung bezüglich schädlicher Bodenveränderungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch und ggf. Boden-Nutzpflanze zu treffen.

Für die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten ist insbesondere § 8 BBodSchG zu beachten. Demnach sind die vorgeschriebenen Prüf- und Maßnahmenwerte unter Berücksichtigung der Bodennutzung, d. h. differenziert nach verschiedenen Wirkungspfaden, anzuwenden (Hinweis). Dem letzten Gutachten von 2016 zufolge ist im Falle von baulichen Veränderungen, z. B. durch das Öffnen von Versiegelungen, eine gefahrenrelevante Aktivierung von Wirkpfaden in Bezug auf das Grundwasser und den Menschen nicht gänzlich auszuschließen (Anlage 4.3, JENA-GEOS, S. 33).

Nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG sind die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen (Hinweis).

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen (Auflage). Die zuständige Bodenschutzbehörde hat über die Freigabe unverzüglich zu entscheiden (Hinweis).

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten berücksichtigt.

Begründung

In der Planzeichnung werden zwei Bereiche mit erhöhtem Altlastenverdacht (ehemaliges Öllager und Bereich der unsachgemäß demontierten Trafos) gekennzeichnet. Darüber hinaus wird unter Teil C: Hinweise, Punkt 2 der folgende Absatz vermerkt sowie in die Begründung aufgenommen:

„Für den gesamten Geltungsbereich ist ein mit der unteren Bodenschutzbehörde / untere Abfallbehörde der Stadt Erfurt abgestimmtes Abbruch- und Entsorgungskonzept mit Bodenuntersuchung sowie einer fachtechnischen Begleitung zu erarbeiten. Die Untersuchungen der Baubsubstanz und des Bodens einschl. deren Bewertung sind zeitlich vorgelagert vor Baubeginn durchzuführen, um Beeinträchtigungen der geplanten sensiblen Nutzungen mit Sicherheit ausschließen zu können.

Sollten sich bei der Vorhabensrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.“

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde für den Geltungsbereich ein geotechnischer Bericht erarbeitet (G24-170, Baugrund Erfurt, 14.10.2024) in welchem die geologische Situation, die Baugrund- sowie die hydrologischen Verhältnisse für den Geltungsbereich untersucht wurden – dieser ist Anlage der Begründung. Laut Aussagen des Berichts liegt für den Geltungsbereich kein konkreter Altlastenverdacht vor. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Beprobung nicht um eine Entnahme gemäß LAGA PN98 handelt bzw. sich keine abschließende Bewertung daraus ableiten lässt. Daher sind im Rahmen der Bauausführung weitere Beprobungen durchzuführen.

Der Altstandort mit der THALIS-Nr. 09603 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs von JOV754 im Bereich der zukünftigen Planstraße A (innerhalb Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan JOV752 „Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße“).

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Punkt 11: Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse

(Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen un- aufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das "Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)" in Verbindung mit der "Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)".

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Sachverhalt zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben sowie zur Übergabe der Schichtenverhältnisse wird entsprechend in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise, vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie:

keine Bedenken

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung:

Punkt 12:

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

Stellungnahme vom 12.06.2019: Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich des Unteren Gipskeupers. Die Tonsteine/ Mergelsteine werden zur Erdoberfläche hin durch mächtige Deck- schichten, bestehend aus Grundwasser führenden Kiesen einer weichselkaltzeitlichen Nieder- terrasse sowie oberflächennahen Lösslehmen und Auffüllungen überlagert.

Aufgrund der geomorphologischen Position kann das Plangebiet hinsichtlich einer möglichen Gefährdung durch Subrosion (unterirdische Ablaugung von Sulfaten) nach dem Subrosionska- taster des TLUBN der Gefährdungsklasse B-b-I-1 zugeordnet werden. Es handelt sich dabei um ein Gebiet mit weit fortgeschrittener Subrosion, in dem bei gering mächtigen Sulfateinschal- tungen lediglich lokale Bildungen von Spalten und kleineren Hohlräumen möglich sind. Aus dem unmittelbaren Umfeld der geplanten Baumaßnahme sind keine Erdfälle oder Senkungen bekannt.

Aus der vorab dargestellten geologischen Situation ergibt sich hinsichtlich Subrosion ein ver- gleichsweise geringes Gefährdungspotential (Restrisiko) für den Baustandort. Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist weiterhin davon auszugehen, dass die natürlichen Lage- rungsverhältnisse in Oberflächen nahe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufge- schüttet oder abgetragen wurden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz keine Bedenken

Belange Geotopschutz keine Bedenken

Belange des Bergbaus/Altbergbaus: keine Betroffenheit

Punkt 13:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme 20.08.2025

Abteilung 3: Naturschutz u. Landschaftspflege:

Punkt 1 - Hinweis

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde, im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die zuständige Behörde – in diesem Fall das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt – wurde an diesem Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I:

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II: keine Betroffenheit

Belange Flussgebietsmanagement Hochwasserschutz

Belange Siedlungswasserwirtschaft. Zulassungsverfahren

Punkt 2 - Hinweis

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

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die untere Wasserbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz:

Belange des Immissionsschutzes: keine Betroffenheit

Belange Abfallrechtliche Zulassungen: keine Betroffenheit

Abteilung 7: Technischer Umweltschutz – Überwachung

Belange Immissionsüberwachung

Punkt 3: Planungsgrundsatz

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 4: Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Eine Schallimmissionsprognose wurde erstellt und vorgelegt. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Es wurden Schallschutzmaßnahmen in die textliche Festsetzung des B-Planes mit aufgenommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5: Einhaltung der Werte der DIN 4109

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Der Sachverhalt ist in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise vermerkt.

Punkt 6 – Hinweis AVV Baulärm:

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

Abwägung:

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 7 - 12. BlmSchV - Störfallverordnung:

Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange Abfallrechtliche Überwachung:

Keine Betroffenheit

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Punkt 8 - Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG):

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen – sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Information hierzu, Link zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar.

Rechtsgrundlagen sind das Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Sachverhalt zur Anzeige der Erdaufschlüsse und größerer Baugruben sowie zur Übergabe der Schichtenverhältnisse wird entsprechend in der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise, vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie:

Keine Bedenken

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Punkt 9:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz:

Keine Bedenken

Belange Geotopschutz:

Keine Betroffenheit

Belange Bergbau/Altbergbau:

Punkt 10:



Der Planbereich befindet sich vollständig im Erlaubnisfeld der Erlaubnis „Erfurt“, die gemäß § 7 Bundesberggesetz (BbergG) zur Aufsuchung von Erdwärme bis zum 07.05.2029 erteilt wurde. Die Inhaberin dieser Bergbauberechtigung, die SWE Energie GmbH, Magdeburger Alle 34 in 99086 Erfurt, plant im Stadtgebiet eine Erkundung mit Linienseismik. Eine bergrechtliche Betriebsplangenehmigung durch das Referat 84 des TLUBN steht bevor.

Abwägung:

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 11:

*Für den oben genannten Bereich liegen keine Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Hal-
den, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und unterir-
dische-Hohlräume-Gesetz (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.*

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.07.2022 19.08.2025	

Stellungnahme vom 06.07.2022

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Punkt 1 - Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

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

Abwägung

Der Stellungnahme in diesem Punkt wird gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplan wurde die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage verwendet. Die Prüfung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermesser und wird von diesem auf dem Bebauungsplan bestätigt.

Punkt 2 - Bodenordnung:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Wenn ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wird das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt in das Verfahren einbezogen.

Punkt 3 - Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 4 - Flurbereinigung:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 19.08.2025

Punkt 1:

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:

Punkt 2:

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

Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme in diesem Punkt wird gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplan wurde die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage verwendet. Die Prüfung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermesser (Dipl.-Ing. (FH) Stephan Fleischer) und wird von diesem auf dem Bebauungsplan bestätigt.

Punkt 3 – Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 4 – Bodenordnung:

Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren sind die Belange des Referates 272 nicht berührt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5 – Flurbereinigung:

Der o.g. Bebauungsplan, ist von Flurbereinigungs- oder Bodenordnungsverfahren nicht betroffen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	15.06.2022	

Punkt 1: Stellungnahme Archäologie

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH (Fernwärmenetz) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.06.2022 08.06.2022 (Leitungsplan von SWE Service GmbH) 28.07.2025 23.07.2025 (Leitungsplan von SWE Service GmbH)	

Stellungnahme vom 17.06.2022

Punkt 1: Anlagenbestand Fernwärme

Netztechnische Bedingungen für Fernwärme gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Der Hinweis zur Lage im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung findet sich auf der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise, Punkt 6.

Stellungnahme vom 28.07.2025

Punkt 1:

Seiten der SWE Energie GmbH bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

Die netztechnischen Bedingungen für eine Fernwärmeerschließung sind gegeben, das zur Bebauung vorgesehene Areal liegt im Fernwärmesatzungsgebiet.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Der Hinweis zur Lage im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung findet sich auf der Planzeichnung unter Teil C: Hinweise, Punkt 6.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.06.2022 (Strom) + 08.06.2022 (Leitungsplan von SWE Service GmbH) 13.06.2022 (Gas) + 08.06.2022 (Leitungsplan von SWE Service GmbH) 08.08.2025 (Strom) + 23.07.2025 (Leitungsplan von SWE Service GmbH) 28.07.2025 (Gas) + 23.07.2025 (Leitungsplan von SWE Service GmbH)	

Stellungnahmen vom 14.06.2022 und 08.08.2025

Anlagenbestand Strom

Punkt 1: Elektrotechnische Erschließung

Das hier gegenständliche Planungsgebiet ist grundsätzlich als elektrotechnisch nicht erschlossen anzusehen. Durch den Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH muss ein Vertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom zeitnah vereinbart werden.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 2

Die Abstimmung zwischen den Parteien sollte deshalb in der frühen Entwurfsplanung erfolgen. Bei detaillierter Kenntnis von elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen der Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann auf dieser Basis die Grundnetzplanung durch die SWE Netz GmbH erfolgen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auch schon in der frühen Planungsphase bekannt sein muss, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektrospeichermedien, Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen oder andere atypische Anlagen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch/-technisch vorgesehen sind.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 3

Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und gegebenenfalls von Trafostationsstandorten einzubeziehen. Diese notwendigen Stationsstandorte sind bereits in die Vorplanung zu integrieren und in ein notwendiges B-Planverfahren aufzunehmen. Wir gehen dabei von einer Stationsgröße von 3x9m mit einer Nutzungsfläche von 5x11 m aus. Die Stationsstandorte müssen bei einem Bauantrag Ihrerseits bereits berücksichtigt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen der Entwurfsplanung fanden Abstimmungen mit der SWE Netz GmbH statt - ein genauer Standort der Trafostation kann jedoch in dieser Phase der Entwurfsplanung noch nicht bestimmt werden. Entsprechend wurde im Bebauungsplan die Errichtung einer Trafostation innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf über eine textliche Festsetzung (Pkt. 3.1) zugelassen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der SWE Service GmbH / SWE Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

Stellungnahme vom 13.06.2022

Anlagenbestand Gas

Punkt 4:

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Gasversorgung sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Der beplante Vorhabenbereich ist gastechnisch nicht erschlossen.

Eine gastechnische Versorgung des Vorhabenbereiches ist bei Bedarf ausgehend von unseren Gasleitungsbestand in der „Emdener Straße“ möglich. Voraussetzung hierfür ist die Heranführung der Gasleitung an den Planungsbereich und die Erstellung entsprechender Gasverteilungen zur Versorgung der Anschlussobjekte.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Netz GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Stellungnahme vom 28.07.2025

Punkt 1:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüringenKommunikation GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	09.06.2022 08.06.2022 (Leitungsplan von SWE Service GmbH) 24.07.2025 23.07.2025 (Leitungsplan von SWE Service GmbH)	

Stellungnahme vom 09.06.2022

Punkt 1:

In unseren für das Baugebiet "Hanseviertel" abgeschlossenen Planungen sind die betroffenen Grundstücke bereits mit aufgegriffen und berücksichtigt. Geplanter Baubeginn ist 2023.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahmen vom 09.06.2022 und 24.07.2025

Punkt 1:

Im gesamten Planungsgebiet existiert aktuell kein Anlagen- oder Leitungsbestand der SWE-Digital GmbH. Seitens der SWE-Digital GmbH bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 24.07.2025

Punkt 1:

Das gesamte Areal des Bebauungsplans JOV416 wurde in den Ausbauplan für den Breitbandausbau der SWE Digital GmbH aufgenommen.

Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Planung.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.07.2022 01.08.2025	

Stellungnahme vom 06.07.2022

Punkt 1:

Der geplanten Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Schlachthofs stimmt die ThüWa GmbH grundsätzlich zu.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2: Vorhandene Trinkwasserversorgungssituation

Der Geltungsbereich der Planungen ist grundsätzlich aus den umgebenden öffentlichen Versorgungsnetzen mit Trinkwasser äußerlich erschlossen. Hierfür steht insbesondere die Versorgungsleitung DN 150 in der Greifswalder Straße zur Verfügung.

Als Anlage übergeben wir Ihnen einen Auszug aus der speziellen Leitungskarte der ThüWa GmbH. Diese Bestandsunterlage dient zur Information. Die im Bestand mit a. B. gekennzeichneten Anlagen sind abgetrennt und dauerhaft stillgelegt. Somit sind besondere Vorsichtsmaßnahmen nicht mehr erforderlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3: Perspektivische Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Schulcampus mit Trinkwasser kann über die vorhandenen Anlagen der ThüWa GmbH grundsätzlich ermöglicht werden.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 4: Löschwasserbereitstellung

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" maßgebend. Die Löschwasserbereitstellung ist im Grundschutz von 48 m³/h im normalen Netzbetrieb entlang der jetzigen Leitungsstränge in der Greifswalder Straße über die Unterflurhydranten möglich.

Objektschutz wird von uns für keines der künftigen Anschlussobjekte gewährleistet. Für diesen über den Grundschutz hinausgehenden Löschwasserbedarf sind geeignete Maßnahmen durch den Bauträger vorzusehen. Es wird die Anordnung von Speicherbehältern empfohlen.

Wir verweisen darauf, dass das Füllen der Behälter nur im freien Auslauf erfolgen darf. Eine zusätzliche Nachspeisung kann über die, in unmittelbarer Nähe des Grundstückes vorhandenen Hydranten im angrenzenden Straßenbereich erfolgen. Eine direkte Verbindung zwischen den Vorratsbehältern und der Hausinstallation sowie Anlagen, die nicht ständig durchströmt werden, ist nicht gestattet (siehe DIN 1988-600/2010). Eine nicht überbrückbare Rohrunterbrechung ist in diesem Fall zu garantieren. Zur Entnahme von Trinkwasser zur Befüllung der o. g. Behälter (Sprinkleranlagen usw.) empfehlen wir Wasser mittels Standrohr am Unterflurhydranten zu entnehmen.

Abwägung

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

Begründung

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

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 5: Versorgungsdruck

Die künftigen Entnahmestellen liegen in einem historisch gewachsenen Versorgungsgebiet. Der mittlere Versorgungsdruck beträgt ca. 4,5 bar (Ruhedruck).

In Abhängigkeit von der jeweiligen Netzbetriebssituation und von der Verbrauchsganglinie können Druckschwankungen auftreten. Unabhängig davon machen wir darauf aufmerksam, dass größere Abweichungen jederzeit bei außergewöhnlichen Betriebssituationen, z.B. Havarien, möglich sind. Von einem garantierten Druck kann deshalb generell nicht gesprochen werden (vgl. dazu auch die AVBWasserV § 4 (3) und Stellungnahmen des DVGW dazu in Verbindung mit der DIN EN 1717 im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik).

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 6: Allgemeine Hinweise und Forderungen

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes gelten die Belange der ThüWa GmbH auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Bereiche zum B-Plan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße".

Die Fortschreibungen zum Bebauungsplan und den daraus resultierenden detaillierten Planungen sind bezüglich der Wasserversorgungsanlagen mit der ThüWa GmbH abzustimmen. Wir empfehlen, dann jeweils aktuelle Bestandsunterlagen von unserem Unternehmen abzufordern.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Folgende externe Ausgleichsmaßnahme werden außerhalb des Geltungsbereichs geplant auf einer von der Stadt Erfurt bereitgestellten zugeordnet:

Auf einer von der Stadt bereitgestellten Grünfläche außerhalb des Geltungsbereichs (Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 25, Flurstück 25/4, Gesamtgröße 3.683 m²) wird auf einer Fläche von ca. 1.400 m² der Reptilienlebensraum optimiert, um die Zauneidechsenpopulation durch Umsiedlung in diesem Bereich zu etablieren und langfristig zu sichern.

Auf der Fläche sind Reptilienhabitate durch die Anschüttung von Steinhaufen sowie Sandhaufen von 5 m² anzulegen. Die Grünflächen sind mit einer Regio-Saatgutmischung (UG5 –Feldrain und Saum) zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans EFN016, in dem Teilbereich einer von Bebauung frei zu haltenden Fläche bzw. Freihaltefläche für Ver- und Entsorgungstrassen und der damals geplanten Trasse der Autobahn A81. Es sind weder Konflikte mit den bestehenden beiden Gasleitungen und der Abwasserleitung zu erwarten noch liegen Maßnahmen / Vorhaben, die der externen Ausgleichsmaßnahme entgegenstehen, vor.

Die Belange der ThüWa GmbH werden dabei berücksichtigt bzw. wird die ThüWa GmbH im Weiteren bei Betroffenheit in diese Planungen einbezogen.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind auf dem o. g. Flurstück keine Anlagen der SWE Wasser bzw. ThüWa vorhanden.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise.

Stellungnahme vom 01.08.2025

Punkt 1:

Dem vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Erfurt JOV 754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ (Stand 25.03.2025) wird seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH (im Weiteren: ThüWa GmbH) als zuständiger Trinkwasserversorger grundsätzlich und bei Einhaltung folgender Prämissen, welche sich aus dem vorhandenen Leitungsbestand der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens ergeben, zugestimmt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2: Vorhandene Trinkwasserversorgungssituation

Das zur Bebauung vorgesehene Areal ist grundsätzlich aus den umgebenden öffentlichen Versorgungsnetzen mit Trinkwasser äußerlich erschlossen. Hierfür ist insbesondere die Versorgungsleitung DN 150 GG (Baujahr: 1908) in der Greifswalder Straße verfügbar.

Als Anlage übergeben wir Ihnen den entsprechenden Übersichtsplan der ThüWa GmbH. Wir empfehlen, zu Baubeginn jeweils aktuelle Bestandsunterlagen von unserem Unternehmen anzufordern. Fragen zum Bestand richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Abteilung Dokumentation, erreichbar unter ☎ 0361 564 2519 oder per Mail geodaten@stadtwerke-erfurt.de. Aufgrund des Alters unserer Anlagen und der vorhandenen Bestandsunterlagen weisen wir auf eine mögliche Lageunsicherheit ausdrücklich hin. Die mit a. B. gekennzeichneten Leitungen sind abgetrennt und außer Betrieb und können daher vernachlässigt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschlüsse, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die ausgegebenen Pläne stellen den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung dar. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen unseres Versorgungsunternehmens. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 3: Trinkwassertechnische Erschließung

Unter Beachtung der beigefügten Anlage 1 kann der Vorhabensbereich mit Trinkwasser versorgt werden.

Die ThüWa GmbH kann die Versorgung der Gebäude auf dem Schulcampus mit Trinkwasser sichern. Um die zusätzliche Versorgungsmenge für den neuen Schulcampus gewährleisten zu

können, ist das Versorgungsnetz in der Greifswalder Straße auszutauschen und dem neuen Trinkwasser- und Löschwasserbedarf anzupassen (sog. äußere Erschließung). Der Leistungsumfang, die Dimension und die Trassen aller neuen Anlagen werden im Rahmen der Ausführungsplanung definiert.

Das Planen, Ausführen und Finanzieren für die äußere und innere Erschließung sowie den Tiefbau für die Erneuerung gemäß den technischen Vorgaben der ThüWa GmbH obliegt in vollem Umfang dem Bauherren / der Bauherrengemeinschaft. Der Vorhabenträger hat somit die Möglichkeit, im Rahmen seiner eigenen koordinierten Planung, Ausschreibung und Ausführung für das Gesamtvorhaben die Investitionskosten auf der Grundlage des noch vereinbarenden Erschließungsvertrages zu optimieren. Rechtzeitig, mindestens sechs Monate vor geplantem Baubeginn, hat der Vorhabenträger Saller Bau GmbH die ThüWa GmbH schriftlich zu kontaktieren, damit eine vertragliche Regelung zur technischen Lösung, zur Verfahrensweise und zu den Verantwortlichkeiten der Erstellung der Wasserversorgungsanlage ohne Hausanschlüsse (Erschließungsvertrag) abgeschlossen werden kann.

Die Entscheidung zum Erstellen von Einzelanschlüssen oder Gemeinschaftsanschlüssen zu den Schulgebäuden werden im Rahmen der Ausführungsplanung gemeinsam mit dem Vorhabenträger getroffen.

Die im Geotechnischen Bericht 2024 dargelegten Erkenntnisse und Empfehlungen hinsichtlich möglicher Altlasten und Kontaminationen im Bereich des geplanten Schulcampus – insbesondere im Umfeld des ehemaligen Öllagers sowie der unsachgemäß demontierten Transformatoren – werden zur Kenntnis genommen und in vollem Umfang geteilt. Die Durchführung ergänzender Beprobungen im Zuge der Bauausführung wird als erforderlich erachtet, um eine mögliche Gefährdung der Trinkwasserinfrastruktur durch Schadstoffeinträge aus Boden oder Grundwasser zuverlässig auszuschließen. Die Ergebnisse der weiterführenden Untersuchungen sind dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen rechtzeitig vorzulegen, um eine abschließende fachtechnische Beurteilung der Eignung der Leitungsführung vornehmen zu können. Vor dem Hintergrund der sensiblen Anforderungen an die Hygiene und Sicherheit der Trinkwasserversorgung sind die Trinkwasserleitungen ringsum mit 30 cm Sand zu umhüllen. Es ist auszuschließen, dass durch die tieferliegenden kontaminierten Bodenschichten negative Auswirkungen auf das Trinkwassersystem entstehen. Für das Rohrleitungsmaterial ist die Eignung bezüglich der chemischen Beständigkeit zum vorhandenen verunreinigten Boden nachzuweisen. Die Vorgaben gelten auch beim Einsatz diffusionsgeschützter Rohre.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 4: Löschwasserbereitstellung

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ maßgebend.

Hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung ist für Zwecke des Grundschutzes im normalen Netzbetrieb entlang der jetzigen Leitungsstränge in der Greifswalder Straße die Versorgung mit 48 m³/h, entnehmbar aus den Unterflurhydranten, möglich. Auf den neuen Trinkwasserleitungen im B-Plan-Bereich sind ebenfalls Hydranten mit dieser Leistungsfähigkeit geplant. Der erweiterte Grundschutz von 96 m³/h kann gegenwärtig nur im Bereich der Leitung DN 300 in der Leipziger Straße bereitgestellt werden.

Objektschutz wird von der ThüWa GmbH für keines der künftigen Anschlussobjekte gewährleistet. Für diesen über den Grundschutz hinausgehenden Löschwasserbedarf sind geeignete Maßnahmen durch den Erschließungsträger Saller Bau GmbH vorzusehen. Es wird die Anordnung von Speicherbehältern empfohlen.

Wir verweisen darauf, dass das Füllen der Behälter nur im freien Auslauf erfolgen darf. Eine zusätzliche Nachspeisung kann über die, in unmittelbarer Nähe des Grundstückes vorhandenen Hydranten im angrenzenden Straßenbereich erfolgen. Eine direkte Verbindung zwischen den Vorratsbehältern und der Hausinstallation sowie Anlagen, die nicht ständig durchströmt werden, ist nicht gestattet (siehe DIN 1988-600/2010). Eine nicht überbrückbare Rohrunterbrechung ist in diesem Fall zu garantieren. Zur Entnahme von Trinkwasser zur Befüllung der o. g. Behälter (Sprinkleranlagen usw.) empfehlen wir Wasser mittels Standrohr am Unterflurhydranten zu entnehmen.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Konkrete brandschutztechnische Maßnahmen und Vorkehrungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der ThüWa GmbH zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter Pkt. 1.5.3. „Löschwasser“ folgende Angaben ergänzt:

„Sofern bei Nutzungsaufnahme des Schulcampus die erforderliche Löschwasserversorgung mit 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden über Hydranten im öffentlichen Trinkwassernetz nicht gewährleistet werden kann, müssen unterirdische Löschwasserentnahmestelle (z. B. an einer der gekennzeichneten Stellen) in ausreichender Größe auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden. Die konkrete Einordnung (innerhalb der versiegelten Bereiche) und Größe der unterirdischen Löschwasserentnahmestelle ist im weiteren Planungsprozess durch qualifizierte Fachplaner im Auftrag des Amtes für Gebäudemanagement zu klären. Der Plan dient zur Übersicht.

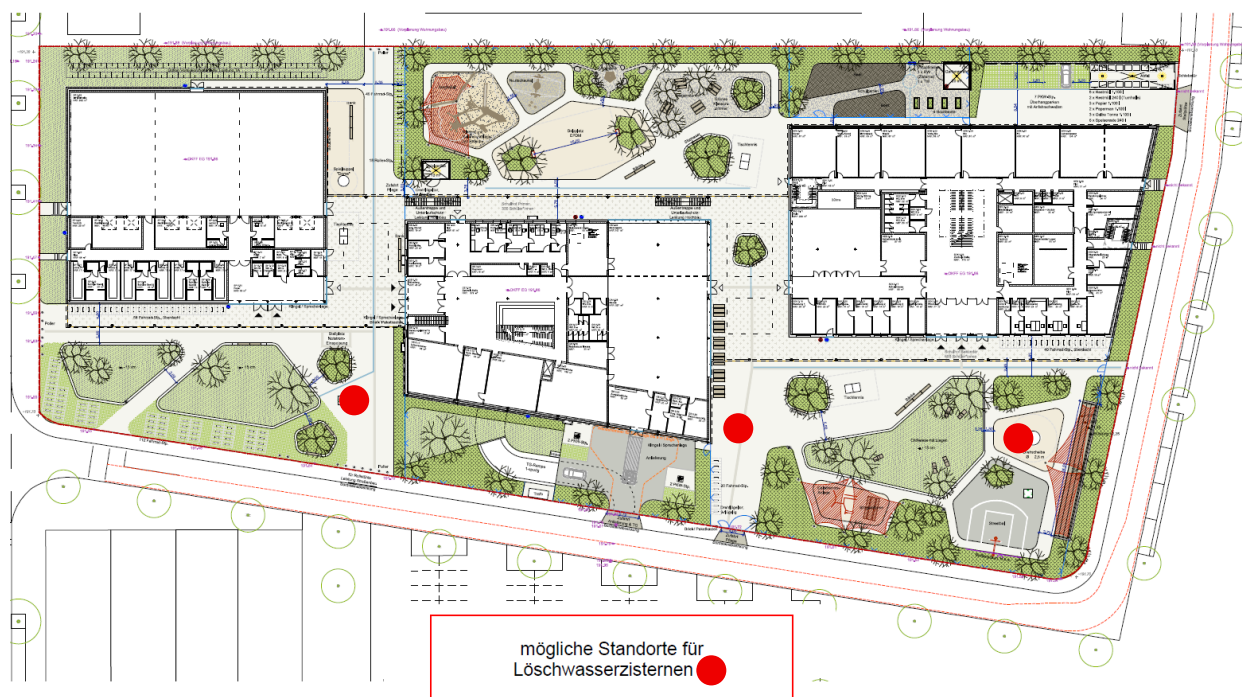


Abb. 1: Übersichtsplan zur Einordnung möglicher Löschwasserzisternen

Unter Umständen besteht auch die Möglichkeit, eine Leitung von der Leipziger Straße am Bahndamm zu verlegen (z.B. im Gehrecht des B-Plans JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße", Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 51; Flurstück 20/5). Dies bedarf einer zivilrechtlichen Klärung im Rahmen der weiteren Planung.“

Punkt 5: Planungen und Maßnahmen in Eigenregie der ThüWa GmbH

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplanbereich JOV 754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ existieren zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine eigenen Planungen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Weitere, nicht planungsrelevante Hinweise (Information zu den Hausanschlüssen, Versorgungsdruck und Allgemeine Planungsgrundsätze)

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.07.2022	

Punkt 1: Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

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

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Anfahrbarkeit des Plangebietes durch die Entsorgungsfahrzeuge des örtlichen Entsorgungsunternehmens ist über die neue „Planstraße A“ (außerhalb Geltungsbereich) gegeben. Die Müllstellplätze sind im Nordosten des Geltungsbereichs, unmittelbar an der Planstraße angeordnet – entsprechend sind weder Rückwärtsfahrten noch ein gesonderter Übernahmeplatz erforderlich.

Punkt 2: eingesetzte Fahrzeugtechniken

Hinweise zur eingesetzten Fahrzeugtechnik sowie zum (Aus-)Bau von Straßen und ggf. Übernahmeplätzen.

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich: Parksituation, Begegnungsverkehr, Fahrbahnbreite, Belastungsklasse, Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!), Wendemöglichkeiten. Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die "Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)".

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Die umlaufenden Erschließungsstraßen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Erfurt Stadtwirtschaft GmbH zum Bauleitplanverfahren übergeben.

Punkt 3: Holsystem

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

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE-Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Siehe Begründung, Punkt 1

Punkt 4: Bringsystem

Hinweise zur Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier im Bringsystem.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

In Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt, untere Abfallbehörde, wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Wertstoff-Standplätze im Bereich der „Planstraße A“ vorgesehen, davon zwei als Glas-Standplätze (einer an der Ausfahrt des Wohngebietes in Richtung Schlachthofstraße und ein weiterer auf Höhe des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans gegenüber der Nebenfläche für Stellplätze und Abfall). Dies resultiert aus dem geplanten Wegfall der beiden derzeit vorhandenen Wertstoff-Standplätze an der Einmündung zur Emdener Straße aufgrund der Knotenaufweitung.

Punkt 5: Bauphase

Hinweise zur Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung

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

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Erfurt Stadtwirtschaft GmbH zum Bauleitplanverfahren übergeben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	01.07.2022	

Keine Bedenken. Keine Betroffenheit (gilt ebenso für EVAG-eigene Kabelanlagen, welche innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches nicht vorhanden sind).

Punkt1: Greifswalder Straße

Im angrenzenden Bereich, in der Greifswalder Straße findet Busverkehr der EVAG statt. Dieser Bereich ist jedoch Bestandteil des B-Plan-Verfahrens JOV752, wo wir bereits unsere Stellungnahme abgegeben haben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Netzwerk Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidenstraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	07.06.2022 30.07.2025	

Stellungnahmen vom 07.06.2022 und 30.07.2025

Punkt 1 (Keine Betroffenheit)

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

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 30.07.2025

Punkt 1 Hinweis zum Netzentwicklungsplan:

Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M1000 gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiter Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.06.2022	

Keine Einwände oder Änderungsvorschläge.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.06.2022	

Keine Betroffenheit.

Sowohl aus straßenbaurechtlicher als auch aus netzplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, Anregungen und Hinweise.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Liegenschaftsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom	15.06.2022 15.08.2025	

Stellungnahme vom 15.06.2022

Punkt 1:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Der Bauherr hat hier geeignete Maßnahmen zum eigenen Schutz vorzusehen. Ständige Wohn- und Aufenthaltsräume sollten bahnabgewandt eingeplant werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für das Plangebiet wurde im Zeitraum November 2020 bis März 2021 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Dabei war die Auseinandersetzung mit den erhöhten Anforderungen zum Schallschutz in der Auslobung / Aufgabenstellung ein besonders fokussiertes Thema und fand in den Wettbewerbsentwürfen entsprechende Berücksichtigung (z.B. Anordnung der Gebäude und Zonierung der Grundrisse).

Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplans JOV754 wurde auf der Grundlage des konkreten Vorhabens (überarbeitetes Wettbewerbsergebnis) eine Schallimmissionsprognose erarbeitet (Gutachten-Nr.: 2180-23-AA-25-PB002, 21.01.2025), die u.a. auch die Emissionen durch die angrenzenden Bahnanlagen berücksichtigt. Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen

werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Schallimmissionsprognose ist Anlage der Begründung.

Punkt 3:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem zur Kenntnis genommen.

Begründung

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der DB Immobilien zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 15.08.2025

Punkt 1:

Durch den Bebauungsplan JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße" der Stadt Erfurt werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Dies betrifft sowohl das eigentliche Plangebiet als auch die Fläche des Ersatzhabitates.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, möchten wir vorsorglich hinweisen.

Der Bauherr hat hier geeignete Maßnahmen zum eigenen Schutz vorzusehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplans JOV754 wurde auf der Grundlage des konkreten Vorhabens (überarbeitetes Wettbewerbsergebnis) eine Schallimmissionsprognose erarbeitet (Gutachten-Nr.: 2180-23-AA-25-PB002, 21.01.2025), die u.a. auch die Emissionen durch die angrenzenden Bahnanlagen berücksichtigt. Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen

werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Schallimmissionsprognose ist Anlage der Begründung.

Punkt 3:

Die konkreten Ausführungsplanungen einschließlich Baustellenlogistik (Kraufstellungen etc.) sind unserem Haus zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

In die weiteren Planungsschritte sind wir einzubeziehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem zur Kenntnis genommen.

Begründung

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme der DB Immobilien zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Sachbereich 1 - Planfeststellung Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.06.2022 22.07.2025	

Stellungnahmen vom 23.06.2022

Punkt1:

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplanverfahren JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

Angrenzend an das Vorhaben verläuft die Bahnstrecke 6302 Wolkramshausen – Erfurt. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG (Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig) als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost (Tröndlinring 3, 04105 Leipzig) empfohlen, denn das Eisenbahn Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost wurde bei der TÖB-Beteiligung berücksichtigt und die entsprechenden Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahme vom 22.07.2025

Verweis auf Stellungnahme vom 23.06.2022

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Frühzeitige Beteiligung: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter f. Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur Werner-Seelenbinder-Straße 8 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.06.2022	

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht:

Punkt 1:

Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen teile ich Ihnen mit, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden. Aus meiner Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren (Vorentwurf).

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde:

Punkt 2

"Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, S. 1690) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustÜV TH) vom 01. April 1993 (GVBl. 1993, 259) zuständig." Dem vorliegenden Entwurf ist keine Annäherung zu den Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen, weshalb wir davon ausgehen, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen.

Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung - BOStrab" vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung.

Unter dieser Prämisse bestehen unsererseits, gegen den Inhalt des Bebauungsplanverfahren (Vorentwurf), keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.06.2022 07.08.2025	

Stellungnahme vom 17.06.2022

Keine Einwände

Stellungnahme vom 07.08.2025

Punkt 1:

Im vorliegenden Planentwurf sind die Belange der Abteilung Bodendenkmalpflege bereits ausreichend berücksichtigt. Es bestehen unsererseits keine Einwände oder Ergänzungsbedarf.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Bischöfliches Ordinariat, Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung 22.09.2025	

Punkt1:

Es befinden sich keine kircheneigenen Grundstücke im Verfahrensgebiet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.06.2022 28.07.2025	

Stellungnahme vom 03.06.2022 und 28.07.2025

Keine Einwände/Betroffenheit

Punkt 1:

Sobald die Genehmigungsplanung vorliegt, bitten wir um erneute Beteiligung des TLV.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem zur Kenntnis genommen.

Begründung

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme des TLV zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	27.06.2022 05.09.2025	

Stellungnahme vom 27.06.2022

Keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 05.09.2025

Punkt 1:

Die IHK Erfurt begrüßt die städtebauliche Entwicklung der äußeren Oststadt. Durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes werden die durch uns originär vertretenden Belange nicht betroffen. Wir verbleiben ohne Bedenken und weitere Anregungen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	ThüringenForst Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2022 23.07.2025	

Stellungnahmen vom 20.06.2022 und 23.07.2025

Keine Betroffenheit

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Frühzeitige Beteiligung: Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) Naumburger Straße 98 07743 Jena	
mit Schreiben vom	09.06.2022 23.07.2025	

Stellungnahme vom 09.06.2022

Punkt 1:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Folgende externe Ausgleichsmaßnahme werden außerhalb des Geltungsbereichs geplant auf einer von der Stadt Erfurt bereitgestellten zugeordnet:

Auf der Fläche der Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 25, Flurstück 25/4 von 1.400 m² sind Reptilienhabitate durch die Anschüttung von Steinhäufen sowie Sandhäufen von 5 m² anzulegen. Die Grünflächen sind mit einer Regio-Saatgutmischung (UG5 –Feldrain und Saum) zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Die o. g. Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans EFN016 „Gewerbegebiet nördlich Sulzer Siedlung“, in dem Teilbereich einer von Bebauung frei zu haltenden Fläche bzw. Freihaltefläche für Ver- und Entsorgungstrassen und der damals geplanten Trasse der Autobahn A81. Es ist daher davon auszugehen, dass die Belange des TLLLR nicht betroffen sind.

Ungeachtet dessen wird das TLLLR in das weitere Planverfahren einbezogen. Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme des TLLLR zur Beachtung in der weiteren Planung übergeben.

Punkt 3:

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 23.07.2025

Punkt 1:

Aus Sicht der Landwirtschaft und Agrarstruktur gibt es zu den eingereichten Unterlagen vom 22.07.2025 des o.g. Verfahren keine Ergänzungen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Frühzeitige Beteiligung: Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur (TMBWK) Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.06.2022 02.09.2025	

Stellungnahme vom 29.06.2022

Keine Betroffenheit und keine Hinweise

Stellungnahmen vom 02.09.2025

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	20.06.2022 04.09.2025	

Stellungnahme vom 20.06.2022

Punkt 1:

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 04.09.2025

Punkt 1:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B29
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Die Autobahn GmbH des Bundes Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung 23.07.2025	

Punkt 1:

Das Gebiet des Bebauungsplanes JOV754 befindet sich im Stadtgebiet von Erfurt und mit ca. 5 km bzw. 8 km in weiter Entfernung zu den BAB A 71 und A 4.

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	Keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	01.07.2022 05.08.2025	

Stellungnahme vom 01.07.2022

Keine Betroffenheit.

Stellungnahme vom 05.08.2025

Punkt 1:

Die SDW begrüßt grundsätzlich die städtebauliche Zielsetzung, innerstädtische Brachflächen zu revitalisieren und mit dem Bebauungsplan JOV754 einen Schulstandort mit integrierter Sporthalle zu schaffen, da hier von einer bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklung ausgegangen werden kann.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

Wir befürworten, dass im Grünordnungsplan unter dem Maßnahmenblatt „Pflanzgebot Bäume“ die Pflanzung von mindestens 32 klimaangepassten, standortgerechten Laubbäumen festgesetzt wird. Aus unserer Sicht sollten hierbei überwiegend heimische Gehölze gepflanzt werden, da diese die biologische Vielfalt, insbesondere bei Insekten, wesentlich stärker fördern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Umsetzung des Vorhabens wird in enger Zusammenarbeit mit dem Gartenamt der Stadt Erfurt erfolgen. Es ist somit von einer für den Standort und die Nutzung Schule geeigneten, überwiegend heimischen Pflanzenauswahl unter Berücksichtigung des Konzept SiKEF - Stadtgrün im Klimawandel, auszugehen. Auf die Festsetzung von Pflanzlisten wurde aus Gründen des Gebots zur planerischen Zurückhaltung jedoch verzichtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	05.07.2022 03.09.2025	

Stellungnahme vom 05.07.2022

Punkt 1

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Bebauungsplan unter Teil C, Hinweise, Punkt 7 Artenschutz wurde folgender Hinweis aufgenommen:

„Vermeidungsmaßnahme V1 – Zeitvorgaben Baufeldfreimachung: Notwendige Baumfällungen und Strauchrodungen sowie Gebäudeabbrüche sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Avifauna vom 01.10. – 28./29.02. durchzuführen. Außerhalb des Zeitraumes sind Fällungen und Rodungen sowie Gebäudeabbrüche nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit einer unmittelbaren Prüfung der betroffenen Gehölze bzw. Gebäude auf Besatz durch Vögel/Fledermäuse zulässig.“

Punkt 3:

Bei der weiteren Planung sind folgende Punkte aus Sicht des Artenschutzes zu berücksichtigen: Die Versiegelung sollte so gering wie möglich sein und insbesondere Wege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Die Eingrünung sollte mit möglichst heimischen, standorttypischen Arten regionaler Herkunft erfolgen und für Vögel und Insekten Nahrung und Lebensraum bieten. Für Vögel und Fledermäuse sind Ersatzhabitate im Sinne von Nistkästen an geeigneten Stellen anzubringen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt:

Begründung

Im Bebauungsplan sind dazu entsprechende Festsetzungen getroffen worden.

Die textliche Festsetzung 5.3 setzt die Verwendung von versickerungsfähigem Belag für PKW- und Fahrradstellplätze fest. Die durch das Bauvorhaben hervorgerufene Flächenversiegelung wird durch extensive Gründächer ausgeglichen (zeichnerische Festsetzung sowie textliche Festsetzung 10.3).

Festsetzung 10.1 sieht die Einordnung klimawandelangepasster und standortgerechter Laubbäume vor. Auf die Festsetzung von Pflanzlisten wurde aus Gründen des Gebots zur planerischen Zurückhaltung jedoch verzichtet, da die Umsetzung des Vorhabens in enger Zusammenarbeit mit dem Gartenamt der Stadt Erfurt erfolgen wird und somit von einer für den Standort und die Nutzung Schule geeigneten Pflanzenauswahl auszugehen ist.

Die im Rahmen des Grünordnungsplans erarbeiteten CEF-Maßnahmen für die Schaffung von Ersatzhabitaten für Fledermäuse und Vögel wurden im Bebauungsplan unter Teil C, Hinweise, Punkt 7 Artenschutz aufgenommen.

Punkt 4:

Die Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und mit insektenfreundlichen, nach unten gerichteten LED- oder NA-Lampen zu realisieren.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die vorgebrachten weiteren Anmerkungen bezüglich der Lichtintensität und Lichtausstrahlung haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass aus Effizienzgründen energiesparende Beleuchtungstechnik vorgesehen wird.

Insektenfreundliche Leuchtkörper können als Artenschutzmaßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, allerdings wird ein Hinweis bezüglich des Einsatzes insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik in den in den Bebauungsplan unter Teil C, Hinweise, Punkt 7 Artenschutz folgender Hinweis aufgenommen:

„Vermeidungsmaßnahme 3 - Beleuchtungskonzept: Es ist eine zielgerichtete bedarfsorientierte Beleuchtung zu verwenden, welche zum Boden strahlt und nach 22:00 Uhr entsprechend ihrer Notwendigkeit reduziert/ abgeschaltet wird. Es ist insektenfreundliches Licht ≤ 2.200 K mit wenig Blauanteil zu verwenden. Grünflächen und Gehölzreihen als Fledermausjagdhabitate und Rückzugsräume sowie Einflugöffnungen in Fledermausquartiere dürfen nicht angestrahlt werden (Schaffung von Dunkelkorridoren).“

Stellungnahme vom 03.09.2025

Keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Grüne Liga e.V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung 05.09.2025	

Punkt 1:

Unter „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der ThürBO Nr. 12.1“ ist folgendes zu ergänzen:

„Um Kleinsäugern einen Wechsel zu ermöglichen, sind Einfriedungen ohne Sockel und mit einem lichten Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberfläche zu errichten.“

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zum Teil gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung 12.1 wurde um folgenden Passus (**fett**) ergänzt: „Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,60 m sind zulässig **und ohne Sockel mit einem lichten Abstand von 12 cm zur Bodenoberfläche zu errichten.**“

In der Begründung wurde folgender Passus ergänzt:

„Zur Förderung einer naturnahen Gestaltung und um Kleinsäugern einen Wechsel zu ermöglichen, sind die Einfriedungen ohne Sockel und mit einem lichten Abstand von 12 cm zur Bodenoberfläche zu errichten (von einem größeren lichten Abstand zur Bodenoberfläche wird aufgrund der Verletzungsgefahr für Kinder jedoch verzichtet).“

Wie in der vorangegangenen Passage erläutert, wird der in der Stellungnahme geforderte lichte Abstand zur Bodenoberfläche jedoch mit 12 cm festgesetzt (in Anlehnung an die Vorschriften zur Ausführung von Geländern), um möglichen Verletzungsgefahren im Schulbereich entgegenzuwirken.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht liegen keine zwingend notwendigen Gründe für die Festsetzung eines Mindestabstands von 15 cm vor, da im Plangebiet keine europarechtlich geschützten Arten vorkommen.

Punkt 2:

Den aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie den geplanten CEF-Maßnahmen wird unsererseits zugestimmt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3:

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Anmerkungen stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ zu.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

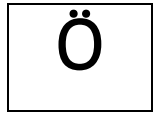
Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf. Den Anmerkungen wurde gefolgt, siehe Punkt 1.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	keine Äußerung	

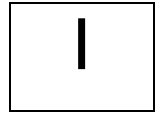
2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 14 vom 23.07.2025, ist vom 04.08.2025 bis zum 05.09.2025 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes (in der Fassung vom 25.03.2025) und dessen Begründung durchgeführt worden.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.4. **Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	05.07.2022 mit Verweis auf zur Drucksache 1946/21 vom 07.01.2022	

Verweis auf vorgehende Stellungnahme

Zur Drucksache 1946/21 haben wir mit Schreiben vom 07.01.2022 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die Aussagen und Forderungen in dieser Stellungnahme sind weiterhin gültig und bei der weiteren Planbearbeitung zu beachten.

Stellungnahme zur Drucksache 1946/21 vom 07.01.2022

Punkt 1:

Wie in den Unterlagen zur vorliegenden Drucksache bereits geschildert, stellt das Plangebiet JOV754 einen Teilbereich des bisherigen Plangebietes JOV 416 dar, zu welchem unsererseits bereits Stellungnahmen abgegeben wurden. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang speziell auf unsere Stellungnahme zur DS 2430/18 (B-Plan JOV416 "Bereich östlich der Greifswalder Straße") vom 03.12.2018 sowie auf die Stellungnahme zum Vorentwurf der Erschließungsplanung Greifswalder Straße vom 13.03.2020. Hinsichtlich des nunmehr herausgelösten Plangebietes JOV754 wird ergänzend dazu wie folgt Stellung genommen:

Die Anbindung für den Kfz-Verkehr an das übergeordnete Straßennetz ist gemäß dem geltenden Regelwerk so auszubilden, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Nähe zu den bestehenden Straßenbahnhaltestellen grundsätzlich gesichert.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans JOV754 umfasst ausschließlich die Fläche der Schule. Die Erschließung des Standorts wird über Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße" und JOV753 „Wohnviertel Greifswalder Straße" geregelt. Die o.g. Forderungen wurden bzw. werden dabei berücksichtigt.

Punkt 2:

Die lärmschutzrechtliche Situation ist genauestens zu prüfen. Die Ergreifung verkehrsregelnder Maßnahmen zur Erreichung der emissionsrechtlichen Bauerlaubnisfähigkeit des Vorhabens muss von vornherein kategorisch ausgeschlossen werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplans JOV754 wurde auf der Grundlage des konkreten Vorhabens (überarbeitetes Wettbewerbsergebnis) eine Schallimmissionsprognose erarbeitet (Gutachten-Nr.: 2180-23-AA-25-PB002, 21.01.2025), die u.a. auch die Emissionen durch die angrenzenden Bahnanlagen berücksichtigt. Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Schallimmissionsprognose ist Anlage der Begründung.

Punkt 3:

Es ist davon auszugehen, dass aus dem neuen Schulstandort ein erheblicher Bedarf für rad- oder fußläufigen Verkehr entsteht. Dies muss auch das grundsätzliche Ziel der verkehrlichen Erschließung sein und ist dementsprechend bei der weiteren Bearbeitung hinreichend zu würdigen, da nur hierdurch das äußerst problembehaftete Szenario vermieden wird, dass ein relevanter Teil der Schulkinder von den Eltern mit dem eigenen Kfz zur Schule gebracht wird ("Eltern-Taxi"). Die Verkehrsanlagen sind daher so zu konzipieren, dass sichere und durchgängige Wegebeziehungen entstehen. Die Verkehrsführung soll dergestalt ausgelegt sein, dass eine Nutzung weitestgehend selbsterklärend und intuitiv erfolgt, also der verkehrsorganisatorische Aufwand zur Verkehrsregelung möglichst gering ist. In diesem Zusammenhang wird wiederholt auf die Einordnung von Querungshilfen in der Erschließungsstraße hingewiesen. In der Vorhabenbeschreibung zum B-Plan-Verfahren JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße" heißt es: "In Fortführung der das Areal des „Handels- und Versorgungszentrum“ verlaufenden Passage ist eine für die Öffentlichkeit Laufachse über das Schulareal bis zum im Norden anschließenden neuen Wohngebiet vorgesehen, durch die das Gesamtareal fußläufig erreichbar ist." Von der Leipziger Straße aus mit dem dortigen ÖPNV-Haltepunkt wird es zwei fußläufige Querverbindungen geben. Unter diesem Gesichtspunkt erachten wir die Einordnung von Querungshilfen als Element der Führung zu Fuß Gehender sowie der Geschwindigkeits-dämpfung des Kfz-Verkehrs als essenziell notwendig.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise berücksichtigt.

Begründung

Für eine sichere und gute Fuß- und Radweganbindung sowie eine attraktive Anbindung an die ÖPNV-Haltestellen, erfolgt die Festsetzung einer mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche – welche an die geplanten Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung der benachbarten Wohnbebauung (im Norden) und des zentralen Versorgungsbezugs (im Süden) anbindet.

Die südlich geplante Erschließungsstraße (Planstraße A) befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs von JOV754 – diese ist Bestandteil des inzwischen rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplans JOV752 (vgl. auch Durchführungsvertrag Vertrags-Nr.: 60 D – 1194/24).

Die Einordnung von Querungshilfen wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplans JOV752 wie folgt abgelehnt: „Die Verkehrsflächen bzw. die Planung werden nicht geändert. Aufgrund der begrenzten zur Verfügung stehenden Verkehrsflächen wurde bereits im Vorfeld bei der Erarbeitung der Erschließungsplanung (Verkehrsflächen – Breiten und Anordnung) zu den Wettbewerben und dem Grundstückstausch für das Schulgrundstück von der Einordnung v. Querungshilfen abgesehen.

Eine nachträgliche Verbreiterung der Verkehrsflächen zur Einordnung der Querungshilfen (in Verlängerung der Passage der Markthallen im Westen sowie im Bereich parallel zum Bahndamm) wird aus städtebaulicher Sicht aufgrund des erforderlichen Platzbedarfes für einen regelkonformen Ausbau abgelehnt. Weiterhin ist festzustellen, dass die erforderlichen Flächen (auch) zu Lasten des ohnehin schon gering bemessenen Schulgrundstücks gehen würden.

In Verlängerung der Passage bei den Markthallen zum Schulcampus könnte im Bereich der Straße hingegen eine deutliche Markierung oder bauliche und farbliche Gestaltung der Fußgängerquerung (z. B. durch gleiche Materialwahl des Bodenbelages der Passage im Kontrast zum Belag der Fahrbahn, Anhebung des Belages durch Aufpflasterung o. ä.) erfolgen.“

Punkt 4:

Der ruhende Kfz-Verkehr ist innerhalb des Gebietes so zu regeln, dass dem Stellplatzbedarf Genüge getan wird. Grundlage hierfür muss die mit DS 0289/21 am 10.11.2021 beschlossenen "Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätzen" bilden. Eine entsprechende Stellplatzbilanz ist im Rahmen des weiteren Verfahrens vorzulegen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind ebenfalls zwingend in ausreichender Anzahl entsprechend der o.g. Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf dem eigenen Grundstück einzuordnen. Dies hat angesichts dessen, dass es sich beim gegenständlichen Vorhaben um einen Schulstandort mit Sporthalle handelt, besondere Bedeutung (Berücksichtigung von Abstellmöglichkeiten für Kfz des Personals sowie von Kfz für Breitensportaktivitäten in der Sporthalle). Entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom am 03.03.2010 (DS 0022/10), dass bei der Planung zukünftiger Einrichtungen sowohl die Parksituation für Pkw als auch die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Fahrradanhänger angemessen zu planen sind, ist entsprechende Infrastruktur für den ruhenden Verkehr vorzusehen. Eine Einordnung derartiger Flächen im öffentlichen Straßenraum muss an dieser Stelle kategorisch ausgeschlossen werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Der aktuelle Stand der Planung sieht die Einordnung von 10 oberirdischen Stellplätzen (6 STP im Nordosten, 4 STP südlich Grundschule im Bereich Tiefgaragenzufahrt/Anlieferung) vor. In der Planzeichnung wurden Flächen für oberirdische Stellplätze zeichnerisch festgesetzt. Darüber hinaus ist die Einordnung von ca. 29 Stellplätzen in einer Tiefgarage unter der Grundschule im Geltungsbereich vorgesehen – diese sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, ohne dass es dafür einer gesonderten Festsetzung bedarf.

Flächen für Fahrradstellplätze sind innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig (Festsetzung 3.1, Abs. 2). Auf eine Festsetzung entsprechend ausgewiesenen Flächen wurde im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung verzichtet. Der aktuelle Stand der Freiflächenplanung sieht die Einordnung von 270 Fahrradstellplätzen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf vor.

Der ermittelte Stellplatzbedarf beruht auf einer Stellplatzermittlung des Amtes für Gebäudemanagement vom 27.08.2020 - weitere Ausführung hierzu siehe Begründung zum Bebauungsplanentwurf JOV754 Pkt. 3.4.

Für den Bringe- und Abholverkehr stehen im Bereich der Greifswalder Straße öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Punkt 5:

Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der weiterführenden Planungen keine zusätzlichen dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Verkehrsanlagen Gegenstand der Planung werden. Unabhängig davon sind neben dem eigentlichen Anliegerverkehr zwingend auch die Belange von Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehren sowie Post- und Paketdiensten zu berücksichtigen. Dies gilt, neben der Berücksichtigung ausreichender Verkehrsflächenbreiten und Kurvenradien, auch für entsprechende Wendemöglichkeiten. Standorte für Entsorgungsgefäße (Müllübergebeplätze) sind so einzuordnen, dass sie einerseits für das Entsorgungspersonal leicht erreichbar sind, aber andererseits auch keine öffentlichen Flächen in Anspruch nehmen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

In der Planzeichnung wurde eine Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „Stellplätze, Anlieferung, Zufahrt Tiefgarage“ südlich der geplanten Grundschule festgesetzt, welche in ihrer Größenordnung die Anlieferung insbesondere der Schulküche einschließlich einer Wendemöglichkeit berücksichtigt.

Des Weiteren wurde im Nordosten des Geltungsbereichs eine Nebenfläche mit der Zweckbestimmung „Stellplätze und Abfall“ zeichnerisch festgesetzt. Deren Anfahrbarekeit durch die Entsorgungsfahrzeuge des örtlichen Entsorgungsunternehmens ist über die neue „Planstraße A“ (außerhalb Geltungsbereich) gegeben.

Hinweis: Im Geltungsbereich von JOV754 ist eine geringfügige Fläche (3,5m²; Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 51 Teilflächen der Flurstücke 22/5 und 22/7) als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, da diese aufgrund von Flurstücksänderungen nicht dem inzwischen bereits rechtskräftigen B-Plan JOV752 zugeordnet waren, aber eine vollständige Überplanung von JOV416 gewährleistet sein muss.

Punkt 6:

Der 2. Rettungsweg ist generell außerhalb des öffentlichen Straßenraumes sicherzustellen. Dementsprechend sind Feuerwehraufstellflächen auf den eigenen Grundstücken zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Erste Abstimmungen zwischen den Planern und dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz sowie dem Bauamt, Abt. Bauaufsicht wurden bereits geführt (20.11.2024) und werden im weiteren Planungsprozess fortgesetzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden konkrete brandschutztechnische Maßnahmen und Vorkehrungen festgelegt.

Punkt 7:

Auf die Abhängigkeit der Erschließung des Plangebietes insbesondere zur Erschließung des südlich angrenzenden Plangebietes JOV752 wird hingewiesen. Dies ist in dem mit dem dortigen Investor abzuschließenden Erschließungsvertrag entsprechend zu berücksichtigen. Sämtliche Planungen der Verkehrsanlagen sind dabei durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen. Dabei sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie das geltende Regelwerk zu beachten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die Herstellung der Erschließung (Planstraße A) zwischen Greifswalder Straße im Einmündungsbereich der Emdener Straße bis mindestens zum Bahndamm wurde im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan JOV752 mit dem Investor sichergestellt (vgl. Erläuterung zu Punkt 3.).

Im Zuge der Bauleitplanung zu JOV752 sowie in Vorbereitung der Ausführungsplanung wurde durch den Vorhabenträger ein Fachbüro mit der Erschließungsplanung (Verkehr sowie Ver- und Entsorgung/Medien) beauftragt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	07.02.2023 09.09.2025 und 02.10.25 (Untere Bodenschutzbehörde)	

Stellungnahme vom 07.02.2023

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

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

Mit dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, welcher die Anforderungen an die Grünausstattung des Planungsraumes, den Erhalt und die Entwicklung von klimastabilen Baumbeständen, die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen und ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen beinhaltet.

Schwerpunkte der Grünkonzeption sind die Ein- und Durchgrünung des Gebietes unter Beachtung der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt und der Studie "Erfurter Stadtgrün im Klimawandel" sowie Maßnahmen der Fassaden-/Dachbegrünung einschließlich der Begrünung unterirdischer Bauten mit einer Substrathöhe von 1,20 m zwecks Baumpflanzungen.

Mit dem bereits vorliegenden Artenschutzgutachten (Weise 2020) wurde das Vorkommen von nach Richtlinie 92/43/EWG streng geschützten Tierarten (Zauneidechse, Fledermausarten) sowie europäischen Vogelarten (besonders geschützt nach EG-Vogelschutz-Richtlinie) nachgewiesen. Somit sind die Anforderungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu beachten. Insbesondere sind Maßnahmen zum Erhalt/Wiederherstellung von Zauneidechsenhabitaten und der Erhalt bzw. die Installation gebäudeintegrierter Ersatzquartiere für Fledermaus-/Vogelarten erforderlich (siehe unten).

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

Das vorliegende Artenschutzgutachten (Weise, 2020) ist durch eine Überprüfung der Gebäude auf das Vorkommen von Nistplätzen (Vögel) sowie Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen sowie eine detaillierte Zauneidechsenkartierung zu ergänzen. Basierend auf dem Artenschutzgutachten sind die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen für den Planungsraum zu erarbeiten.

Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, welche den Bebauungsplan JOV416 (Bestand) und den Bebauungsplan-Entwurf JOV754 (Planung) unter Beachtung des ursprünglich geplanten und des aktuellen Baumbestandes gegenüberstellt und ggf. notwendige Ausgleichsmaßnahmen ableitet.

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

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan erarbeitet sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die oben aufgeführten Hinweise wurden vollumfänglich berücksichtigt. Die Bilanzierung erfolgte auf der Grundlage des bisher gültigen Bebauungsplanes JOV416.

Darin ermittelte Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan integriert. Für den Ersatz der Zauneidechsenhabitate wurde eine externe Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche der Gemarkung Erfurt-Nord, Flur 25, Flurstück 25/4 festgesetzt (textliche Festsetzung 5.4)

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 2

Im weiteren Planverfahren ist ein Schallgutachten zu beauftragen. Die Schallimmissionsprognose muss die Lärmeinwirkungen durch Schienen-/Verkehrslärm und Gewerbelärm untersuchen sowie Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen darstellen.

Auf die eigenen Schallquellen (u. a. Turnhalle und Bolzplatz) sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplans JOV754 wurde auf der Grundlage des konkreten Vorhabens (überarbeitetes Wettbewerbsergebnis) eine Schallimmissionsprognose erarbeitet (Gutachten-Nr.: 2180-23-AA-25-PB002, 21.01.2025), die u.a. auch die Emissionen durch die angrenzenden Bahnanlagen berücksichtigt. Daraus resultierende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Schallimmissionsprognose ist Anlage der Begründung.

Punkt 3

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Bereich der Hauptdurchlüftungssachse entlang des Bahndamms (Freihaltebereich) östlich des Geltungsbereichs ist keine Bebauung vorgesehen. Die östlichste Baugrenze (Gymnasium) wahrt einen ausreichenden Abstand zum Bahndamm.

Untere Wasserbehörde / Untere Bodenschutzbehörde

Die Stellungnahmen werden durch diese Behörden nachgereicht.

Hinweis:

Im Verfahren wurden Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen und die Ergebnisse eingearbeitet.

Stellungnahme vom 09.09.2025

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1:

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplan-Entwurf mit folgenden Hinweisen zu:

In Kapitel 6 der Begründung gibt es eine Flächendiskrepanz zu den (durchaus nachvollziehbaren) Flächenangaben des GOP und Umweltberichtes. Hier ist eine entsprechende Überprüfung erforderlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die Flächenangaben wurden überprüft. Eine Anpassung ist jedoch nicht erforderlich bzw. zielführend, da die Flächenangaben im GOP und Umweltbericht der Bilanzierung sowie Biotopbewertung dienen, während sich die Flächenangaben in der Begründung auf die Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen. Entsprechend sind beide Angaben – obgleich der vermeintlichen Diskrepanz – richtig.

Punkt 2:

Der Umweltbericht sollte um folgende Angaben ergänzt werden:

- *Kap. 2 allg.: die Maßnahmen sollten untergliedert werden nach a) festgesetzte Maßnahmen und b) Empfehlungen für die Umsetzungsphase*
- *Kap. 2/Fauna/Flora/Biologische Vielfalt: Festsetzung 10.4 (Fassadenbegrünung) und 10.5 (Pflanzenverwendung)*
- *Kap. 2/Boden: Hinweis Kampfmittelverdacht*
- *Kap. 2/ Wasser: Hinweis C8 (Versickerung)*
- *Kap. 2/ Klima und Luft. Festsetzung 7.1 (Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe), 10.4 (Fassadenbegrünung), Hinweis C6 (Fernwärme)*
- *Kap. 2/ Landschaft: Festsetzungen 2.3 und 2.4 (Gebäudehöhe)*
- *Kap. 2/ Mensch: Hinweis C5 (Schallschutz)*
- *Kap. 2.5 Erneuerbare Energien: Festsetzung 8.4 ergänzen*
- *Kap. 4/ Quellen: in Anhang aufnehmen; u) Durchwegung: Jahreszahl korrigieren*

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Der Umweltbericht wurde um die aufgeführten Angaben ergänzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 3:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Lärmschutz sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 4:

Im Hinblick auf den Klimaschutz werden die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen als ausreichend bewertet. Die vorgesehene Flächennutzung mit Freiräumen im Westen steht im Einklang mit dem „Klimagerechten Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“, ebenso wie das Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe.

Durch die Umsetzung von Gründächern, allgemeiner Begrünung (Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs) in Kombination mit Solaranlagen ist eine Verbesserung des Mikroklimas zu erwarten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Untere Abfallbehörde

Punkt 5:

Die abfallwirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Es gibt seitens der unteren Abfallbehörde und der Abfallwirtschaft keine Einwände gegen den Entwurf.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 6:

Folgende Änderungen in der Formulierung sind bezüglich des Bodenschutzes/Altlasten zu ergänzen.

Seite 21, Abs. 4 Begründung: „Das Abbruch- und Entsorgungskonzept mit Bodenuntersuchung ist mit der unteren Bodenschutzbehörde / unteren Abfallbehörde rechtzeitig abzustimmen.“

Hier ist der Satz mit der unten fett und unterstrichenen Aussage zu ergänzen.

*„Das Abbruch- und Entsorgungskonzept mit Bodenuntersuchung ist mit der unteren Bodenschutzbehörde / unteren Abfallbehörde rechtzeitig abzustimmen und **vor Einreichen der Abbruchanzeige im Bauamt bzw. vor Erteilung der Baugenehmigung bestätigt durch die untere Bodenschutzbehörde / untere Abfallbehörde vorzulegen.**“*

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die ergänzende Formulierung wurde sowohl in der Begründung unter Kapitel 1.5.4 auf S. 22 (ehem. S.21), Absatz 4 als auch im Teil C „Hinweise“ unter Punkt 2 hinzugefügt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	05.07.2022	

Keine Betroffenheit und keine Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	06.07.2022 31.07.2025	

Stellungnahmen vom 06.07.2022 und 31.07.2025

Punkt 1

aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

- 1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gem. Arbeitsblatt W405 des DVGW. (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.)*
- 2. Errichtung von Löschwasserentnahmestellen als Unter- oder Überflurhydranten. Kann die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden, sind alternative Möglichkeiten der Löschwasserversorgung z.B. unterirdische Löschwasserbehälter zu planen. Die ggf. hierfür erforderlichen Flächenbedarfe sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.*
- 3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung muss eine Löschwasserentnahmestelle in einer maximalen Entfernung von 75 m (Lauflinie) vom Zugang jedes Grundstückes/Gebäudezugang aus erreichbar sein.*
- 4. Über diese Löschwasserentnahmestelle muss eine Mindestlöschwasserlieferung von 24 m³/h gewährleistet werden.*
- 5. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen. Bei der Ausbildung von Stichstraße sind entsprechende Wendestellen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge einzuplanen.*
- 6. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtende Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.*

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

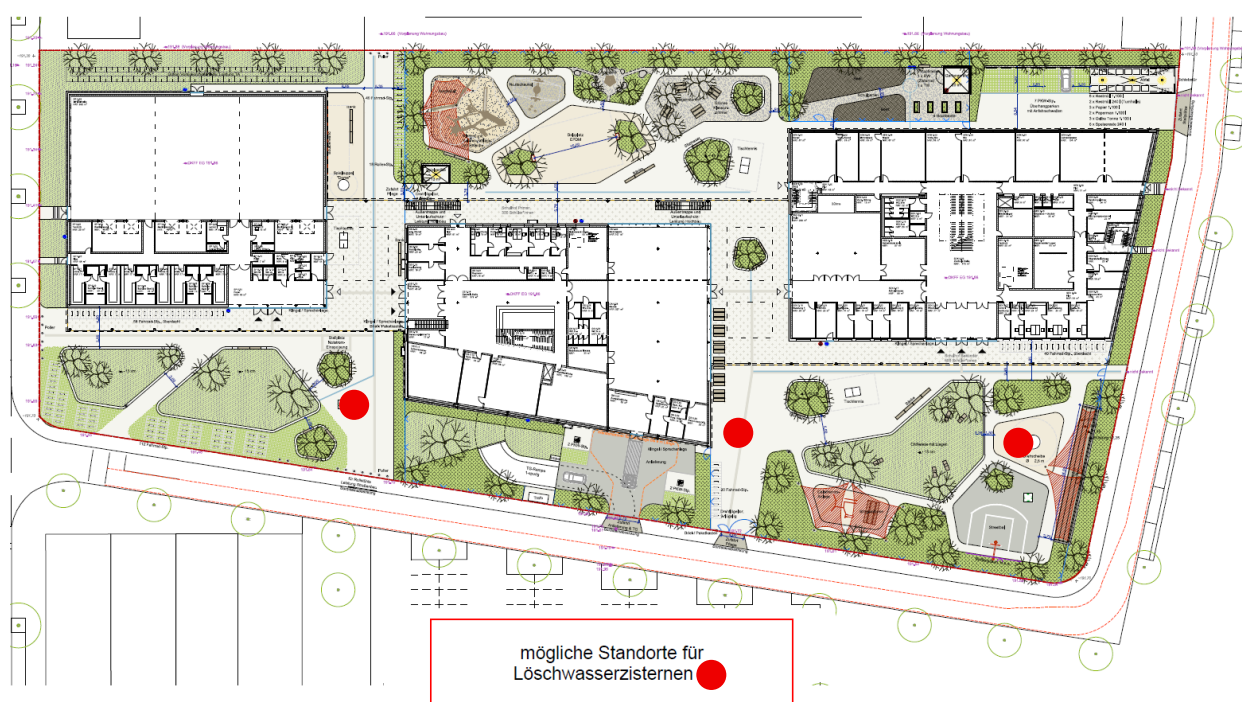
Begründung

Löschwassergrundschutz:

Die Punkte 1 und 2 wurden in der Begründung unter Pkt. 1.5.3. „Löschwasser“ aufgenommen / dargestellt.

Lt. Aussage des Versorgers (ThüringenWasser GmbH) ist eine Löschwasserbereitstellung im Grundschutz von 48 m³/h im normalen Netzbetrieb entlang der jetzigen Leitungsstränge in der Greifswalder Straße über die Unterflurhydranten möglich.

Sofern bei Nutzungsaufnahme des Schulcampus die erforderliche Löschwasserversorgung mit 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden über Hydranten im öffentlichen Trinkwassernetz nicht gewährleistet werden kann, müssen unterirdische Löschwasserentnahmestelle (z. B. an einer der gekennzeichneten Stellen) in ausreichender Größe auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden. Die konkrete Einordnung (innerhalb der versiegelten Bereiche) und Größe der unterirdischen Löschwasserentnahmestelle ist im weiteren Planungsprozess durch qualifizierte Fachplaner im Auftrag des Amtes für Gebäudemanagement zu klären. Der beiliegende Plan dient zur Übersicht.



Unter Umständen besteht auch die Möglichkeit, eine Leitung von der Leipziger Straße am Bahndamm zu verlegen (z.B. im Gehrecht des B-Plans JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße", Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 51; Flurstück 20/5). Dies bedarf einer zivilrechtlichen Klärung im Rahmen der weiteren Planung.

Weitergehende Hinweise außerhalb des Regelungsinhalts des Bebauungsplanes sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen – in dessen Rahmen werden konkrete brandschutztechnische Maßnahmen und Vorkehrungen festgelegt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	09.06.2022 29.08.2025	

Stellungnahme vom 09.06.2022

Keine grundsätzlichen Bedenken

Punkt 1: Bodendenkmale/Archäologie

Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis die unmittelbare Umgebung eines archäologischen Relevanzgebietes betroffen. Die archäologische Relevanz (Jungsteinzeitliche Siedlung, mittelalterliche Richtstätte) wurde durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren inzwischen genauer benannt, daher bitten wir um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes: In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 76 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 77 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Der o.g. Hinweis wurde auf der Planzeichnung im Teil C unter „Punkt 1: Archäologie“ aufgeführt.

Verweis auf Stellungnahme vom 09.12.2021 in der DS 1946/21.

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

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

Punkt 2:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen – die überbaubare Grundstücksfläche wurde mittels Baugrenzen festgelegt, bemaßt und bezeichnet. Auf die Festsetzung einer Bauweise wurde aufgrund der vorhabenkonkreten Auslegung der Baugrenzen jedoch verzichtet.

Punkt 3:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise berücksichtigt.

Begründung

Erste Abstimmungen zwischen den Planern und dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz sowie dem Bauamt, Abt. Bauaufsicht wurden bereits geführt (20.11.2024) und werden im weiteren Planungsprozess fortgesetzt. Dabei werden u.a. auch notwendige Sammelstellen/-plätze für den Evakuierungsfall berücksichtigt.

Eine Abstimmung mit der Feuerwehr hinsichtlich der Baumstandorte ist noch nicht erfolgt, wird aber im weiteren Planungsprozess durchgeführt.

Punkt 4:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

In der Planzeichnung wurden Flächen für oberirdische Stellplätze zeichnerisch festgesetzt und ergänzend mit der textlichen Festsetzung 3.1 sichergestellt, dass diese ausschließlich innerhalb dieser Flächen zulässig sind.

Der aktuelle Stand der Planung sieht die Einordnung von 10 oberirdischen Stellplätzen (6 STP im Nordosten, 4 STP südlich Grundschule im Bereich Tiefgaragenzufahrt/Anlieferung) vor. Darüber hinaus ist die Einordnung von ca. 29 Stellplätzen in einer Tiefgarage unter der Grundschule im Geltungsbereich vorgesehen – diese sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, ohne dass es dafür einer gesonderten Festsetzung bedarf. Für den Bringe- und Abholverkehr stehen im Bereich der Greifswalder Straße öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Der ermittelte Stellplatzbedarf beruht auf einer Stellplatzermittlung des Amtes für Gebäudemanagement vom 27.08.2020 - weitere Ausführungen hierzu siehe Begründung zum Bebauungsplanentwurf JOV754 Pkt. 3.4.

Punkt 5:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise berücksichtigt.

Begründung

Um die notwendige Flexibilität der Freiraumplanung zu gewährleisten, sind die o.g. Nebenanlagen innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Festsetzung 3.1, Abs. 2). Ausgenommen davon sind Müllstandplätze, diese sind zeichnerisch festgesetzt und somit in ihrer Lage definiert.

Punkt 6:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die o.g. Festsetzungen in der Planzeichnung wurden bemaßt.

Punkt 7:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Abstandsflächenregelungen des § 6 ThürBO präzisiert.

Die Zulässigkeit der Abweichung von den Abstandsflächenregelungen im § 6 ThürBO ist nicht auf Baulinien beschränkt. § 6 Abs. 5 S. 4: „Sind aufgrund einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 97 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, mit der Satzung ist die Geltung dieser Regelungen angeordnet.“ (hierbei bezieht sich „zugelassen“ auf Baugrenzen und „vorgeschrieben“ auf Baulinien).

Das dies so vom Gesetzgeber gewollt ist, geht auch aus § 6 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO hervor. Danach ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Rechtsvorschriften (B-Plan) an die Grenze gebaut werden muss (Baulinie) oder gebaut werden darf (Baugrenze).

Punkt 8:

Durch die Planung ist nach unserer Kenntnis die unmittelbare Umgebung eines archäologischen Relevanzgebietes betroffen. Weil die archäologische Relevanz durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren erst genau benannt werden kann, bitten wir im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus´ unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

In unmittelbarer räumlicher Nähe des Planungsgebietes befinden sich Grundstücksflächen, auf denen bereits Bodenfunde verifiziert wurden. Es ist daher davon auszugehen, dass im Planungsgebiet weitere Bodendenkmale vorhanden sind. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

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

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Siehe Begründung zu Punkt 1.

Stellungnahme vom 29.08.2025

Punkt 1:

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2:

Die Stellungnahme zur DS 0301/25 vom 14.02.2025 behält ihre Gültigkeit und ist weiterhin zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

siehe Begründung der folgenden Punkte 4 bis 7 zur Stellungnahme zur DS 0301/25 vom 14.02.2025.

Punkt 3:

Es sind keine vertraglichen Regelungen zum konkreten Vorhaben erforderlich. Die Erschließung ist im Grundlagenvertrag Nr. 60 SB - 1202/23 und im DV 1194/24 für den VBP JOV752 teilweise vereinbart. Weitere Erschließungsanforderungen werden im DV zum VBP JOV753 berücksichtigt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Stellungnahme vom 14.02.2025 in der DS 0301/25.

Punkt 1 (zeichnerische Festsetzung):

Bei der östlichen Versickerungsfläche fehlt die Vermaßung der Breite.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die Bemaßung der östlichen Fläche „Freihaltung Versickerungsfläche“ wurde ergänzt.

Punkt 2 (zeichnerische Festsetzung):

Die zeichnerische Darstellung der nordöstlichen Fläche „STP + Abfall“ erfolgt mit einem minimalen Abstand zur Baugrenze des Baufeldes „Gymnasium“. Ist das korrekt und ist die Fläche „STP + Abfall“ somit kleiner als die vermaßten 13,10 m oder ist es nur eine Darstellungsfrage und die rot gestrichelte Linie und die blaue Baufeldlinie liegen theoretisch übereinander (analog der südlichen Fläche „STP/Anl./Zufahrt TGA“ und Baufeldgrenze „Grundschule“)?

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die Darstellung für Fläche für „STP + Abfall“ wurde korrigiert und bis an die Baugrenze zum Gymnasium herangeführt, entsprechend der bemaßten 13,10m.

Punkt 3 – Abstandsflächen (zeichnerische Festsetzungen Baugrenzen und Höchstmaß Oberkante Gebäude + textliche Festsetzung 2.3):

Durch die Festsetzung von Baugrenzen sind bei den geplanten bzw. möglichen Gebäuden im Baugenehmigungsverfahren Abstandsflächen gemäß § 6 ThürBO nachzuweisen.

Eine vollständige Ausnutzung der angegebenen Baufelder, insbesondere der Baufelder der Grundschule und des Gymnasiums mit den festgesetzten Höhen (OK max) ist mit dem vorliegenden BP-Entwurf nicht möglich, da in diesem Fall die erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden können. Erforderlich wären zwischen dem Grundschulgebäude und dem Gymnasium ein Abstand von 14,67 m (vorgesehen sind 12,40 m). Eventuelle zulässige Dachaufbauten gemäß Festsetzung 2.4 wurden dabei noch nicht berücksichtigt.

Ob der derzeitige Planstand des Gebäudeentwurfs, der laut Begründung hinter den Baugrenzen und den festgesetzten Höhen zurückbleibt, die Abstandsflächen einhält, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht bewertet werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Abstandsflächenregelungen des § 6 ThürBO präzisiert.

Die Zulässigkeit der Abweichung von den Abstandsflächenregelungen im § 6 ThürBO ist nicht auf Baulinien beschränkt. § 6 Abs. 5 S. 4: „Sind aufgrund einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 97 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, mit der Satzung ist die Geltung dieser Regelungen angeordnet.“ (hierbei bezieht sich „zugelassen“ auf Baugrenzen und „vorgeschrieben“ auf Baulinien).

Das dies so vom Gesetzgeber gewollt ist, geht auch aus § 6 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO hervor. Danach ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Rechtsvorschriften (B-Plan) an die Grenze gebaut werden muss (Baulinie) oder gebaut werden darf (Baugrenze).

Punkt 4 – Löschwasser (textliche Festsetzung 3.1 und Zwischenabwägung SN Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (I4) i. V. m. mit Stellungnahme SWE Wasser (B8):

In der Abwägung zu den o. g. Stellungnahmen wird angegeben, dass der erforderliche Bedarf an Löschwasser teilweise ggf. im Rahmen des Objektschutzes, z. B. durch die Einordnung von Speicherbehältern erfolgen muss. Konkret kann dies erst mit dem Bauvorhaben (abhängig von Konstruktion und Gebäudehöhe) im Baugenehmigungsverfahren geprüft und festgelegt werden. Bei einer Ausnutzung der festgesetzten Viergeschossigkeit ist in jedem Fall ein Objektschutz

erforderlich. Daher sollte im BP-Verfahren in Abstimmung mit Amt 23 und Amt 37 geprüft werden, in welchen Bereichen (oberirdische/unterirdische Lösung, überbaubare/nichtüberbaubare Lösung, Zugriff Feuerwehr) die Einordnung von Speicherbehältern erfolgen kann. Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Wie in der Stellungnahme festgestellt, kann die konkrete Einordnung von Speicherbehältern zur Abdeckung des erforderlichen Löschwasserbedarfs (sowie weitere brandschutztechnische Maßnahmen und Vorkehrungen „erst mit dem Bauvorhaben (abhängig von Konstruktion und Gebäudehöhe) im Baugenehmigungsverfahren geprüft und festgelegt werden“.

Daher wurden im Bebauungsplan hierzu keine weitergehenden Festsetzungen getroffen. Allerdings wurden im Bebauungsplan auch keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter Pkt. 1.5.3. „Löschwasser“ folgende Angaben ergänzt:

„Sofern bei Nutzungsaufnahme des Schulcampus die erforderliche Löschwasserversorgung mit 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden über Hydranten im öffentlichen Trinkwassernetz nicht gewährleistet werden kann, müssen unterirdische Löschwasserentnahmestelle (z. B. an einer der gekennzeichneten Stellen) in ausreichender Größe auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden. Die konkrete Einordnung (innerhalb der versiegelten Bereiche) und Größe der unterirdischen Löschwasserentnahmestelle ist im weiteren Planungsprozess durch qualifizierte Fachplaner im Auftrag des Amtes für Gebäudemanagement zu klären. Der Plan dient zur Übersicht.

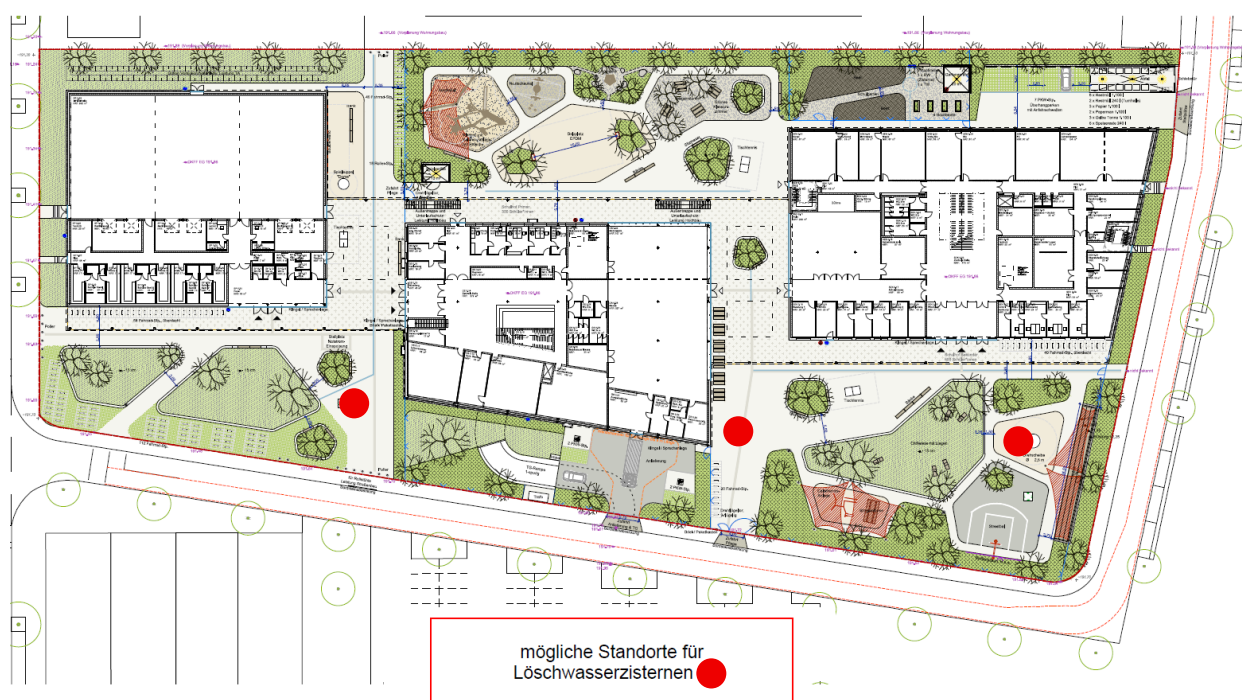


Abb. 2: Übersichtsplan zur Einordnung möglicher Löschwasserzisternen

Unter Umständen besteht auch die Möglichkeit, eine Leitung von der Leipziger Straße am Bahndamm zu verlegen (z.B. im Gehrecht des B-Plans JOV752 "Einkaufs- und Versorgungszentrum

Leipziger Straße“, Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 51; Flurstück 20/5). Dies bedarf einer zivilrechtlichen Klärung im Rahmen der weiteren Planung.“

Punkt 5 – Einfriedungen (textliche Festsetzung 12.1):

Es ist zu überprüfen, ob eine Einfriedungshöhe von 1,60 m im Bereich der Grundschule aus sicherheitstechnischen Gründen ausreichend ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Hinsichtlich der notwendigen Höhe der Einfriedungen wurden Abstimmungen mit den zuständigen Fachämtern (u.a. dem Amt für Gebäudemanagement) durchgeführt und die festgesetzte Höhe von 1,60 m als ausreichend bestätigt.

Punkt 6 – Stellplätze für PKW und Fahrräder (textliche Festsetzung 14.1):

Die Berechnung der notwendigen Stellplätze für PKW und Fahrräder sollte – wie auch bei anderen Vorhaben – einheitlich nach der HRL der Stadt Erfurt erfolgen. Das Gebiet liegt in der Zone 1.

Ausgehend von den angegebenen Schülerzahlen in der Begründung und unter Berücksichtigung der Doppelnutzung ergibt sich ein Bedarf an notwendigen Stellplätzen für PKW mit 48 und für Fahrräder mit 296 Stellplätzen. Die festgesetzten Stellplätze für PKW und Fahrräder sind für den ermittelten Bedarf nicht ausreichend (siehe Anlage 1).

Dabei ist insbesondere noch zu berücksichtigen, dass die angegebenen Schülerzahlen auf dem derzeitigen Gebäudeentwurf für die Schule basieren. Der Gebäudeentwurf bleibt jedoch hinter den möglichen Festsetzungen des BP-Entwurfs zurück. Die Grundschule ist lediglich zweigeschossig, das Gymnasium dreigeschossig geplant.

Mit der „Option“ des BPs zur Aufstockung der Gebäude (Drei- bzw. Viergeschossigkeit) erhöht sich der Stellplatzbedarf zusätzlich. Unter der Annahme, dass sich die Zahl der Grundschüler bei einem dreigeschossigen Gebäude um 200 Schüler (8 Klassenräume je 25 Schüler), die Zahl der Sekundarschüler bei einem viergeschossigen Gebäude um 350 Schüler (14 Klassenräume je 25 Schüler) erhöht, würde die Zahl der notwendigen Stellplätze nach HRL für PKW auf 75, für Fahrräder auf 462 (ohne Turnhalle) steigen (siehe Anlage 2).

Es ist zu überprüfen, inwieweit die festgesetzten Zahlen und Flächen für Stellplätze für den ermittelten Bedarf unter Berücksichtigung der „Möglichkeiten“ des Bebauungsplanes ausreichend sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt nicht berücksichtigt.

Begründung

Grundlage für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bildeten die Zuarbeiten zu den Schulgebäuden und zur Turnhalle vom Amt für Gebäudemanagement (u.a. Stellplatzermittlung).

Aufgrund der begrenzten Größe des Schulgrundstücks war die Festsetzung einer Maximalzahl für PKW-Stellplätze erforderlich. Die Reduzierung sowohl der PKW-Stellplätze auf maximal 45

als auch der Fahrradstellplätze (mindestens 270) wird aufgrund der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und der guten fußläufigen Erreichbarkeit aus den umgebenden bestehenden bzw. geplanten Wohngebieten als zulässig erachtet.

Punkt 7:

Begründung der Festsetzungen nach §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit ~~§ 88 ThürBO~~ → §97 ThürBO - der Paragraf ist nach aktuell gültiger ThürBO zu korrigieren

Abwägung

Die Stellungnahme wurde in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die Begründung wurde hinsichtlich der Rechtsgrundlage gem. aktuell gültiger ThürBO korrigiert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	JOV754 "Schulcampus Greifswalder Straße"	
von	Entwässerungsbetrieb, Abt. Kanalnetz	
mit Schreiben vom	07.07.2022 03.09.2025	

Stellungnahme vom 07.07.2022**Punkt 1**

In Anlage 3 „Begründung Vorentwurf JOV754“ wird sich aufgrund der Nachbarschaft zum JOV752 auf dessen Versickerungsnachweis und daraus resultierende Rückschlüsse bezogen. Im Erschließungsgebiet JOV754 ist das anfallende Regenwasser komplett auf dem Erschließungsgebiet zurückzuhalten. Eine Einleitung von Regenwasser in den bestehenden Mischwasserkanal ist nicht vorzusehen, Schmutzwasser kann vorbehaltlos angeschlossen werden.

Daher sollten frühzeitig die standortbezogenen Möglichkeiten zur Versickerung und naturnahen Regenwasserbewirtschaftung untersucht, aufgezeigt und abgewogen werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Der Anforderung, dass das im Geltungsbereich anfallende Regenwasser komplett zurückzuhalten ist, wird mit der textlichen Festsetzung 5.2. genüge getragen. Hier ist verbindlich geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets über dezentrale Versickerungsanlagen zu versickern und / oder zu bewirtschaften ist. Des Weiteren wurden zeichnerisch „Flächen, die für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen“ mit der Zweckbestimmung „Freihaltung Versickerungsfläche“ festgesetzt. Auf diesen sind „mind. 50% der Fläche für die natürliche Versickerung freizuhalten, um Schäden durch Starkregen vorzubeugen. Die Flächen sind unversiegelt mit einer für die Versickerung von Niederschlagswasser geeigneten Oberfläche anzulegen.“ (textliche Festsetzung 4.1)

Im Rahmen der Entwurfsplanung werden alle notwendigen (technischen) Möglichkeiten ausgeschöpft, um sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal eingeleitet werden muss. Die Gründächer auf den beiden Schulgebäuden – und ggf. auch auf der Turnhalle – werden als Retentionsdächer ausgebildet; diese sind sowohl zeichnerisch als auch mit der textlichen Festsetzung 10.3 festgesetzt. Zusätzlich zu den o.g. festgesetzten freizuhaltenen Versickerungsflächen sind Rigolen nordwestlich und westlich der Schulsporthalle geplant. Details zur Ausführung bzw. Aussagen zum notwendigen Rückhaltevolumen auf Grundlage von Berechnungen der Regenspende etc. liegen jedoch aufgrund der frühen Planungsphase noch nicht vor.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde für das Projekt ein geotechnischer Bericht erarbeitet (G24-170, Baugrund Erfurt, 14.10.2024) in welchem die geologische Situation, die Baugrund- sowie die hydrologischen Verhältnisse für den Geltungsbereich untersucht wurden. In diesem Zusammenhang wurden auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit getroffen:

„Der Standort ist für eine Versickerung bedingt geeignet. Als ausreichend sickertfähig ist ausschließlich der Homogenbereich C: Kies einzuschätzen. Eine genehmigungsfähige Sickeranlage

*setzt jedoch voraus, dass deren Sohle mindestens 1 m über dem MHGW (Berechnungswasserstand für Sickeranlagen) liegt. Dieser ist, ausgehend von den aus umliegenden Kernbohrungen vorliegenden Wasserständen, bei einer Absolutkote von ~185 m zu erwarten, so dass die Sohle von Sickeranlagen nicht tiefer als * 186 m liegen sollte.*

Vorzugsweise sind Rigolen auszubilden. Der Zulauf erfolgt über Schächte ($\geq$ DN 1.000) mit Sandfilter. Sickerschächte sind jedoch auch möglich (bis max. 185,5 m). Der lichte Abstand von Sickeranlagen zu Bauwerken hat am Standort $\geq$ 3,0 m zu betragen.“

Punkt 2

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt berücksichtigt.

Begründung

Die Gründächer auf den beiden Schulgebäuden – und ggf. auch auf der Turnhalle – werden als Retentionsdächer ausgebildet, siehe hierzu auch Begründung zu Punkt 1.

Stellungnahme vom 03.09.2025

Punkt 1:

Die Belange des Erfurter Entwässerungsbetriebes sind im vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.