

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“

Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Abwägungsprotokoll

Teil I: Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Ortsteilrat

Teil II: Öffentlichkeit

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle Schreiben vom 21.09.2016	Stellungnahme vom	Anregungen / Hinweise	
			mit	ohne
Übersicht Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1	Thüringer Landesverwaltungsamt	24.10.2016	X	
2	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	14.10.2016	X	
3	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie	17.10.2016	X	
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – FB Bau- und Kunstdenkmalpflege	11.10.2016		X
5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – FB Archäologische Denkmalpflege	28.09.2016		X
6	Thüringer Landesbergamt	29.09.2016		X
7	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG	13.10.2016		X
8	ENWG Energienetze Weimar GmbH & Co.KG	28.09.2016	X	
10	Wasserversorgungszweckverband Weimar (WZV Weimar)	26.09.2016	X	
11	Kommunalservice Weimar	20.10.2016		X
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.11.2016	X	
13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.10.2016	X	
Übersicht Behörden der Stadtverwaltung				
14	60.30 Abt. Tiefbau / Straßenverkehrsbehörde	11.10.2016	X	
15	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Immissionsschutzbehörde	25.10.2016	X	
16	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Bodenschutzbehörde	25.10.2016		X
17	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Abfallbehörde	25.10.2016		X
18	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Wasserbehörde	21.10.2016	X	
19	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Naturschutzbehörde	24.10.2016	X	
Ortsteilrat				
20	Ortsteilrat Oberweimar-Ehringsdorf	18.10.2016	X	

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
1	Thüringer Landesverwaltungsamt vom 24.10.2016		
	<p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Das Vorhaben wird ausdrücklich befürwortet. Die erfolgten Präzisierungen des Planentwurfes Teil A1 (Errichtung von nunmehr 6 Wohnhäusern mit 31 WE) führen zu keiner anderen Bewertung. Der Teil A2 (externe Ausgleichsfläche) liegt nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT) im Vorranggebiet Hochwasserschutz HW19 „Untere und Mittlere Ilm“. Die unter 3.10 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Maßnahmen tragen den Zielstellungen der Raumordnung gemäß Z 4-2 (einschließlich Begründung) ebenfalls Rechnung.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	<p><u>Beachtung des Entwicklungsgebotes</u> Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten und teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesen. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und an das Vorhaben angepasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde erneut zeitgleich mit den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingereicht.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	<p><u>Hinweis 1 zum Planentwurf</u> Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Dabei ist das Gebot der inhaltlichen Kongruenz zwischen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zu beachten. Wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan - wie hier offensichtlich der Fall - zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dem Satzungsplan als der Planurkunde aufgenommen wird, wäre in der Planzeichnung rechtseindeutig (durch entsprechende zeichnerische und textliche Eintragungen) klarzustellen, welcher Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers sein soll (z. B. sind vorhandene öffentliche Straßen i. d. R. nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes).</p>	<p>In diesem Fall sind auch die öffentlichen Straßen Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes, da sämtliche mit der Erschließung des Gebietes verbundene Maßnahmen (wie Medien- und Straßenerschließung) vom Vorhabenträger herzustellen und im Durchführungsvertrag zu regeln sind. Auf der Planurkunde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zur Klarstellung folgender Textvermerk aufgenommen: <i>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.</i> Weiterhin wird in der Planzeichenerklärung klargestellt, dass es sich bei der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs um die Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans handelt.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt.

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>Aus der Planurkunde erschließt sich nicht eindeutig, ob die festgesetzten Verkehrsflächen als öffentliche oder als private Flächen vorgesehen sind. Eine konkretere Bestimmung dieser Verkehrsfläche (ob öffentlich oder privat) kann weder den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen noch der Begründung entnommen werden, die aber zu einer rechtseindeutigen Klarstellung zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig wäre.</p>	<p>Alle festgesetzten Verkehrsflächen sollen öffentliche Straßenverkehrsflächen sein. In der Planzeichenerklärung wird unter Verkehrsflächen das Wort „öffentlich“ bei Straßenverkehrsfläche ergänzt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>Bezugnehmend auf den Korridor (Flurstück Nr. 153 teilweise), der am Rand des südlichen Geltungsbereiches für einen zukünftigen Ausbau der Albert-Kuntz-Straße freigehalten und als Verkehrsfläche festgesetzt wird, ist unklar, ob für diese Fläche ein Eigentumswechsel vorgesehen ist. Das wäre für eine rechtseindeutige Klarstellung erforderlich.</p>	<p>Auch diese Verkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der notwendige Eigentümerwechsel ist vorgesehen und wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die Begründung wird um diese Formulierung ergänzt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p><u>Hinweis 2 zum Planentwurf</u> Die Reduzierung und Überarbeitung der Gebäudekubatur sowie der geplanten Gebäudehöhen der Gebäude 1, 5 und 6 wird als positiv empfunden. Die Gebäude 2, 3 und 4 mit ihrer bauplastischen Erscheinung und ihrer festgesetzten Höhe von max. 233 m ü. NHN wirken hingegen sehr massiv gegenüber der vorhandenen, gewachsenen Siedlungsstruktur, so dass von einer harmonischen Einbettung in die bestehende Siedlungsstruktur (vgl. Begründung Seite 10) nicht gesprochen werden kann. Die geplante geometrische Kubatur der Gebäude 2, 3 und 4 nimmt Grundzüge des östlich des Plangebietes angrenzenden Schulgebäudes auf und überträgt es in die Siedlungsstruktur. Dabei wird verkannt, dass mit den geplanten Gebäuden vielmehr das bestehende Siedlungsbild durchbrochen wird und gleichsam in seiner Harmonie gestört werden kann. Weiterhin findet in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan das in der näheren Umgebung vorhandene Denkmalensemble „Belvederer Allee“ keine angemessene Berücksichtigung. Mit der Umsetzung des Vorhabens könnten durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Verbindung mit der Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse (vorgesehen sind zwei- und dreigeschossige Bauten mit jeweils einem aufgesetzten Staffelgeschoss) die angrenzenden Einfamilienhäuser und villenartigen</p>	<p>Im Entwurf wurde darauf geachtet, dass sich die geplanten Gebäude an die bestehende gewachsene Siedlungsstruktur und des Denkmalensembles anpassen. Es wurde eine offene Bebauung mit Einzelbaukörpern entwickelt. Die internationale Schule ist dabei nicht der Maßstab des Entwurfes, da diese die bestehende Siedlungsstruktur bereits durchbrochen hat. Vielmehr wurde die direkt in unmittelbarer Umgebung angrenzende Bebauung in der Albert-Kuntz-Straße und im Ziegeleiweg in ihren NHN-Höhen und deren Geländeeinordnung als Maßstab gewählt. Da das Gelände zwischen diesen beiden Straßen in eine Senke abfällt, ordnen sich die Häuser 1, 5 und 6 mit der festgesetzten OK_{max} zwischen den Firsthöhen der angrenzenden Wohnbebauung Ziegeleiweg 3b und Albert-Kuntz-Str. 5 und 7 ein. Die Höhe OK_{max} der Häuser 2 bis 4 liegt unter der Firsthöhe Ziegeleiweg 3b. Wenn die absoluten Höhen dieser Gebäude als Maßstab angenommen wären, würde die Schule weiterhin das bestehende Siedlungsbild durchbrechen. Somit können die Gebäude des VB MERK 05 auch als vermittelnde Baukörper</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>Wohngebäude sowie die Wohnbauten des Denkmalensembles dominiert werden. Anhand der Planzeichnung ist eindeutig zu erkennen, dass selbst das Schulgebäude (als Fremdkörper wirkend in der gewachsenen Siedlungsstruktur, die vorwiegend von Wohngebäuden beherrscht wird) durch die Wohngebäude 2, 3 und 4 überragt werden kann. Auch wenn in der umgebenden Siedlungsstruktur drei- bis viergeschossige Wohnbauten vorhanden sind, so wird aber deren dominante Wirkung der Drei- bis Viergeschossigkeit durch die vorherrschend realisierten Satteldächer abgemildert. Zu beachten sei auch, dass die überwiegende Zahl der in der Umgebung vorhandenen historischen Stadtvillen und Gründerzeitbauten einen nahezu quadratischen Grundriss aufweisen. Dagegen weisen insbesondere die Baukörper der Wohngebäude 2, 3 und 4 einen rechteckigen Grundriss auf, so dass diese an Massivität dem Schulgebäude nahezu gleichkommen und eine störende Wirkung auf die Siedlungsstruktur ausüben könnten. Das Siedlungsbild könnte durch die geplanten massiven Baukörper beeinträchtigt werden.</p>	<p>per zwischen beiden Strukturen angesehen werden. Weiterhin wurden die Traufhöhen der Häuser im Denkmalensemble „Belvederer Allee“ ermittelt. Diese bewegen sich auf Grund höherer Geschosshöhen und Souterrains von 8,50 m bis 13,50 m. Hinzu kommen zahlreiche Aufbauten, wie Giebel, Gauben und Dächer, die oft als Mansarddächer ausgeführt wurden. Diese kommen zu den Traufhöhen hinzu und sind so teilweise massiver als die geplanten Gebäude. Betrachtet man die Grundflächen der Gebäude im Denkmalensemble „Belvederer Allee“, dann erkennt man die unterschiedlichsten Geometrien, rechteckige (mit der langen aber auch kurzen Seite zur Belvederer Allee) sowie winklige Gebäude. Aber auch viele quadratische Grundrisse, wie das TLVwA angemerkt hatte. Die geplanten Gebäude, spiegeln ebenfalls diese Vielfalt wider und haben rechteckige und quadratische Grundrisse. Weiterhin wurden die Kubaturen und Grundflächen der Gebäude ab Ludwig-Feuerbach-Straße bis Albert-Kuntz-Straße analysiert. Das Gebäude der ThIS und das Leonardo Hotel blieben bei dieser Analyse unberücksichtigt. Die Gebäude des Denkmalensembles haben Kubaturen von ca. 800 m³ – 6.050 m³. Die geplanten Gebäude sind ähnlich gestaffelt und reihen sich somit ein (Haus 1 mit 848 m³, Haus 2, 3 und 4 mit jeweils 3.759 m³, Haus 5 mit 2.990 m³ und Haus 6 mit 1.261 m³. Von Seiten des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie gab es mit Blick auf die neue Wohnbebauung und das Denkmalensemble „Belvederer Allee“ keine Einwände.</p>	
	<p>Das konkrete Vorhaben sollte letztendlich auch im Zusammenhang mit den im Flächennutzungsplan der Stadt Weimar dargestellten zusätzlichen Wohnbauflächen bewertet werden. (siehe Ausführungen in der Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Weimar vom 29.03.2016 zum städtebaulichen Rahmenplan).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abwägung hierzu ist im Rahmen der 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>Die externe Ausgleichsfläche ist Eigentum des Freistaates Thüringen. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass dieser im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu beteiligen wäre.</p>	<p>Es wurde die Thüringer Landgesellschaft für den Freistaat Thüringen beteiligt. Seit dem 23.08.2016 liegt der Bauerlaubnisvertrag für die externe Ausgleichsmaßnahme vor. Da die Fläche verpachtet ist, liegt ebenfalls eine vom Pächter unterzeichnete Gestattungserklärung zur Durchführung der Maßnahme seit dem 09.08.2016 vor.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>Die Rechtsgrundlage zur Festsetzung der Maßnahmen M1 bis M9 (hier § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) stimmt nicht mit dem verwendeten Planzeichen (13.2.1. in der Anlage zur PlanZV für Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) überein. Der entscheidende Unterschied zwischen diesen beiden Rechtsgrundlagen liegt darin, dass die Flächen, die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden, nicht bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO hinzugerechnet werden. Dieser Umstand wirkt sich auf die Berechnung der GRZ aus. Sollte dagegen die Festsetzung der Maßnahmen M1 bis M9 auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB beabsichtigt sein, so wäre ebenfalls das entsprechende Planzeichen (13.1. in der Anlage zur PlanZV) zu verwenden.</p>	<p>Die Rechtsgrundlage zur Festsetzung der Maßnahmen wird entsprechend korrigiert. Alle Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches A1 werden als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, da die Flächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 3 BauNVO hinzugerechnet werden sollen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
2	Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 14.10.2016		
	<p>Allgemeiner Hinweis zur Plangrundlage: Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen erfolgte durch Übernahme der ALK-Daten mit folgenden Ständen: Geltungsbereich A1 - 08.07.16 und Geltungsbereich A2 – 03.08.16. Dies wird unter der Aufzählung der Plangrundlagen ergänzt.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>Hinweis zur Bodenordnung: Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das Stadtentwicklungsamt, Abt. Geoinformation und Statistik der Stadt Weimar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein amtliches Bodenordnungsverfahren ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Hinweise zu Festpunkten der geodätischen Grundlagenetze: Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
3	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie vom 17.10.2016		
	Zum Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der TLUG rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird darum gebeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.	Der Hinweis zu Erdaufschlüssen wird in die Planzeichnung unter „Hinweise – ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen. Der Wunsch nach Übergabe der Schichtenverzeichnisse, Erkundungsdaten und Lagepläne wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	Den Hinweisen wird gefolgt.
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – FB Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 11.10.2016		
	Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – FB Archäologische Denkmalpflege vom 28.09.2016		
	In den vorgelegten Planunterlagen sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege durch die textlichen Hinweise 5.9 auf der Karte und in der textlichen Begründung auf S. 8 in ausreichendem Maße aufgenommen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
6	Thüringer Landesbergamt vom 29.09.2016		
	Die bergbauliche Stellungnahme Nr. 16117 vom 01.03.2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung) gilt inhaltlich für den o. g. Entwurf unverändert fort und wird von uns bestätigt. Darin wurde mitgeteilt, dass keine bergbaulichen Belange berührt werden. Es sind keine Änderungen bzw. neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
7	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG vom 13.10.2016		
	Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen, die von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben werden. Zurzeit besteht kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
8	ENWG Energienetze Weimar GmbH & Co.KG vom 28.09.2016		
	Zum Vorhaben bestehen keine Einwände. Es wurden Bestandspläne zu Gas und Strom übersandt und Hinweise gegeben.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	Im Planungsbereich befinden sich Nieder- / Mittelspannungskabel / Fernmeldekabel der ENWG / SWVV. Leitungsverlauf und Querungen der Stromkabeltrassen sind den Lageplänen zu entnehmen. Die geforderten Mindestabstände zu den verschiedenen Versorgungsleitungen sind einzuhalten. Ein Einbetonieren oder Überbauen der Leitungen ist nicht gestattet bzw. darf ohne Leitungsschutz nicht erfolgen. Grundsätzlich sind die Versorgungstrassen der ENWG von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Für die erforderliche Erschließung ist eine entsprechende Trasse vorzusehen, die nicht überbaut und überpflanzt werden darf, sowie allgemein zugänglich sein muss. Erforderliche Sicherheits-/ Leitungsschutzmaßnahmen – nach Regelwerk AGFVV, DVGVV, DIN und BGV - sind durch die bauausführende Firma vor dem Beginn der Bauausführung durchzuführen. Eine Versorgung aus dem Netz der ENWG ist jederzeit möglich. Wir bitten um Einbeziehung in die Planungsvorbereitungen und -durchführung.	Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	Kenntnisnahme.
	Im Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsleitungen der ENWG. Leitungsverlauf und Querungen der Gasversorgungsanlagen sind den Lageplänen zu entnehmen. Grundsätzlich sind die Versorgungstrassen der ENWG von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Eine Versorgung aus dem Netz der ENWG ist jederzeit möglich, wenn die Anschlussdichte entsprechend hoch ist. Im Bereich der Versorgungsleitungen ist allseitig 2 m Baufreiheit zu gewährleisten! Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine Schachtgenehmigung bei der ENWG einzuholen.	Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	Kenntnisnahme.
	Wir bitten um Einbeziehung in die weitere Planungsvorbereitung und -durchführung. Insbesondere sind die vorhandenen Hausanschlüsse zu beachten und von Bepflanzungen, Aufschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Der Hausanschlussraum ist nach DIN18012 auszuführen, auf ausreichende Abstände der Elektro- zu anderen Anlagen ist zu achten. Die von der ENWG übergebenen Unterlagen gelten nicht als Schachterlaubnis für die spätere Ausführung der Bauleistungen durch das Bauunternehmen. Drei Wochen vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine Schachtgenehmigung bei der ENWG zu beantragen.	Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	Kenntnisnahme.

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
10	Wasserversorgungszweckverband Weimar (WZV Weimar) vom 26.09.2016		
	Einwendungen gegen den VB MERK 05 in der vorliegenden Fassung bestehen nicht. Die bisher in früheren Phasen der Erarbeitung des Entwurfs ergangenen Stellungnahmen/Hinweise haben Beachtung gefunden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	Mit Blick auf die Ausführungen zur Problematik „Löschwasser“ (Punkt 2.1.2 der Begründung) wird der Hinweis gegeben, dass unter Bezugnahme auf unseren Schriftsatz, in dem die zitierten Ergebnisse der Messungen der hydraulischen Leistungsfähigkeit dokumentiert worden waren, der WZV Weimar keine Haftung für die Bereitstellung des Löschwassers im Brandfall übernehmen kann. Der WZV Weimar ist für die Trinkwasserversorgung zuständig, die diesbezüglichen Haftungsregelungen sind in § 6 der bundesweit geltenden „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“ gesetzlich fixiert. Eine darüber hinausgehende Haftung des WZV Weimar ist mit Blick darauf abzulehnen.	Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Durchführungsvertrag wurde die Löschwasserbereitstellung in Abstimmung mit den Fachämtern und der Feuerwehr erneut betrachtet. Die Löschwasserversorgung des Baugebietes wird über sich in der unmittelbaren Umgebung des Baugebietes befindende Hydranten des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes sowie eine von der Versorgungsleitung unabhängige Löschwasserbevorratung innerhalb der Wohnanlage gewährleistet. Im Baugebiet wird ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 65 m ³ errichtet. In der Planzeichnung wird eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Löschwasserbehälter, unterirdisch, nördlich von Haus 6 festgesetzt. Durch Aufnahme des Löschwasserbehälters in die Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.	Dem Hinweis wird gefolgt.
11	Kommunalservice Weimar vom 20.10.2016		
	Die Belange des Kommunalservice Weimar — Bereich Abwasser sind berücksichtigt; die Entsorgung der geplanten Bauflächen im Trennsystem ist gegeben.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Durchführungsvertrag wurde festgestellt, dass aufgrund der Höhenverhältnisse eine Anbindung an das Trennsystem in der Albert-Kuntz-Straße nicht für alle geplanten Häuser realisierbar ist. Aus diesem Grund erfolgt mit Zustimmung des Kommunalservice Weimar für die Gebäude 1 bis 5 die Anbindung an den Mischwasserkanal im Ziegeleiweg. Haus 6 wird direkt an das Trennsystem in der Albert-Kuntz-Straße angeschlossen. Die Planzeichnung und die Ausführungen in der Begründung werden zur Klarstellung entsprechend angepasst.	Der Stadtrat beschließt wie nebenstehend empfohlen.

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
12	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.11.2016		
	<p>Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Es ist sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücksnutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. <p>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenankunft im Internet oder über die Postadresse Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 22 Planauskunft, Mühlweg 16</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>Haus A, 99091 Erfurt zu erfolgen hat. Während der Arbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH (Kabelschutzanweisung) zu beachten.</p>		
13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 19.10.2016		
	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14	60.30 Abt. Tiefbau / Straßenverkehrsbehörde vom 11.10.2016		
	<p>Dem VB MERK 05 wird grundsätzlich zugestimmt. Folgende Ergänzung sollte vorgenommen werden: In der Begründung wurde unter Pkt. 2.1.2 „Verkehrerschließung und technische Infrastruktur“ Bezug genommen auf die Feuerwehrezufahrt und die Feuerwehraufstellflächen. Die Aussagen beruhen auf dem Ergebnis einer Beratung am 04.08.2016 mit Sigma Plan Weimar, 60.30 und 61.10. In der Planzeichnung ist diese Fläche, im Bereich der Einmündung der Albert-Kuntz-Straße in den Wohnweg, die sich auf dem privaten Baugrundstück befindet, zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Lage der Zufahrt ist definiert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist auf dem privaten Baugrundstück ein wasserdurchlässiger, überfahrbarer Bereich parallel zum Wohnweg festgesetzt. Eine zusätzliche zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung wird nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>
15	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.10.2016		
	<p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine Einwände. Die für die 31 neuen Wohnungen notwendigen 48 Stellplätze werden vornehmlich durch zwei Tiefgaragen (37 Stellplätze) abgesichert. Deren gemäß dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Zufahrten werden ausreichend weit entfernt von der bestehenden Wohnbebauung errichtet. Die verbleibenden 8 Stellplätze werden oberirdisch realisiert. Die damit verbundenen Lärmimmissionen sind angemessen und hinzunehmen, da es sich ausschließlich um Parkierung durch die Wohnnutzung handelt. Bezüglich der Betroffenen war aufgrund der zu erwartenden Frequentierung keine weitere Untersuchung notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entgegen der in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde enthaltenen Zahlen zu den Stellplätzen enthielt der Entwurf VB MERK 05 folgende Angaben: 31 Wohnungen geplant, 48 Stellplätze geplant, davon 37 Stellplätze in 2 Tiefgaragen und 11 oberirdische Stellplätze. Dies wurde auch in der schalltechnischen Untersuchung vom 18.07.2016 so betrachtet und prognostiziert. Zwischenzeitlich wurden die Gebäudeplanungen fortgeschrieben und die Tiefgaragenausnutzung optimiert. Die Fläche der Tiefgarage 1 wurde bis unter Haus 2 ausge-</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Stadtrat beschließt wie nebenstehend empfohlen.</p>

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
		<p>dehnt. Somit werden jetzt die für die 31 Wohnungen notwendigen 48 Stellplätze (gemäß Richtzahlen für den Stellplatzbedarf bei Bauvorhaben) durch 2 Tiefgaragen mit insgesamt 43 Stellplätzen und weiteren 10 oberirdischen Stellplätzen abgedeckt. Der Ersteller der schalltechnischen Untersuchung hat die veränderten Stellplatzverhältnisse hinsichtlich Lärmimmissionen geprüft und festgestellt, dass sich keine schalltechnisch beurteilungsrelevanten Auswirkungen ergeben.</p> <p>Die Lagen der Tiefgaragenzufahrten werden nicht verändert und sind deshalb nach wie vor ausreichend weit entfernt von der bestehenden Wohnbebauung.</p>	
16	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Bodenschutzbehörde vom 25.10.2016		
	Die Belange des Bodenschutzes sind ausreichend berücksichtigt. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sind dazu keine Ergänzungen erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
17	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Abfallbehörde vom 25.10.2016		
	Von Seiten der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände und Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
18	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Wasserbehörde vom 21.10.2016		
	Aus wasserrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	Unter Rechtsgrundlagen ist eine Korrektur vorzunehmen, da sich das Wasserrecht zwischenzeitig schon wieder geändert hat.	Die auf der Planzeichnung benannte Rechtsgrundlage „Wasserhaushaltsgesetz“ wird wie folgt geändert: Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)	Dem Hinweis wird gefolgt.
19	60.60 Abt. Umwelt / Tierheim – Untere Naturschutzbehörde vom 24.10.2016		
	Die Maßnahmen M1 - M7, Ext1 und V1 - V7 sind für die Kompensation des erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft unerlässlich. Eine plangemäße Umsetzung aller Maßnahmen ist daher zu garantieren und nach spätestens drei Jahren nach Umsetzung des Vorhabens durch die Stadtverwaltung zu kontrollieren.	Mit Bekanntmachung der Satzung sind die genannten Maßnahmen rechtskräftig. Im Durchführungsvertrag wird verankert, dass alle Maßnahmen spätestens 3 Jahre nach Umsetzung des Vorhabens umgesetzt sein müssen und dies durch die Stadtverwaltung kontrolliert wird.	Dem Hinweis wird gefolgt.

Abwägungsprotokoll Teil I - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und Ortsteilrat

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>In der textlichen Festsetzung zur Maßnahme M8 ist zu ergänzen, dass die Steinriegel regelmäßig freizuschneiden sind, um die Besonnung der Biotope zu gewährleisten.</p>	<p>Die textliche Festsetzung zur Maßnahme M8 wird entsprechend ergänzt, ebenso die Begründung.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>In der Begründung zur Maßnahme V4 ist zu ergänzen, dass handelsübliche Nisthilfen aus Holzbeton zu verwenden sind.</p>	<p>In den Hinweisen zur Maßnahme V4 wird das gewünschte Material „Holzbeton“ ergänzt, ebenso in der Begründung. Die geforderten 10 Nisthilfen wurden bereits im Umfeld des Geltungsbereiches A1 angebracht.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
	<p>Die bisherige Maßnahme V7 „Meldepflicht von Artenfunden“ und die Begründung dazu sind zu streichen und stattdessen „Artenschutz während der Baufeldfreimachung“ mit folgender Begründung einzufügen: Die Baufeldfreimachung bedarf aufgrund zu erwartender Lebensstätten besonders geschützter Arten (Säugetiere, Amphibien, Reptilien) besonderer Sorgfalt. Aufgrund der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist gutachterlich nachzuweisen, dass potentielle Quartiere der besonders geschützten Wirbeltierarten unmittelbar vor der Baufeldfreimachung auf Besatz abgesucht wurden. Im Fundfall sind Tiere durch Fachkundige an geeignete Stellen umzusetzen. Über die Begutachtung vor Ort ist ein Bericht anzufertigen und der UNB vorzulegen.</p>	<p>Die unter den Hinweisen aufgeführte Maßnahme sowie die Beschreibung und Begründung werden wie gefordert geändert. Zwischenzeitlich ist die Baufeldfreimachung erfolgt. Wie gefordert wurde die Baufeldfreimachung gutachterlich betreut, potentielle Quartiere vor Abbruch / Beräumung auf Besatz abgesucht und potentielle Laichgewässer untersucht und unbrauchbar gemacht. Über die begleitende Begutachtung vor Ort wurde ein Bericht angefertigt. Dieser liegt der Unteren Naturschutzbehörde vor.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
20	Ortsteilrat Oberweimar-Ehringsdorf vom 18.10.2016		
	<p>Aus der Sicht des Ortsteiles ist eine Wohnbebauung nur dann zuzulassen, wenn auch die Verkehrsanbindung an die Belvederer Allee dem neuen erhöhten Bedarf angepasst wird. Das bedeutet, dass die Albert-Kuntz-Str. bis zur Höhe Einmündung des Gartenweges (Erschließungsstraße für die Wohnbebauung) auf die bereits durch Vorbehaltsflächen vorgesehene höhere Breite gebracht wird. Derzeitig befindet sich an dieser Stelle auch noch ein bereits erst zeitnah errichteter Schaltkasten. Zwischen Belvederer Allee und der sogenannten kleinen Belvederer Allee muss aus Sicherheitsgründen ein Fußweg errichtet werden.</p>	<p>Bezüglich der Albert-Kuntz-Straße wurden Abstimmungen mit der Fachbehörde (Abteilung Tiefbau / Straßenverkehrsbehörde) geführt. Die Fachbehörde hat entsprechende Festlegungen getroffen, die für das durch die geplante Neubebauung entstehende Verkehrsaufkommen angemessen sind und wie folgt zusammengefasst werden können: Die Albert-Kuntz-Straße ist vor Abzweig des geplanten Wohnweges 4,20 m breit. Auf einer Länge von ca. 30 m ist durch den Erschließungsträger, bis zum Erreichen einer Fahrbahnbreite von 4,50 m, der zur Verfügung stehende nördliche Seitenstreifen zur Überfahung zu befestigen. Hiervon ist der Standort des Schaltkastens nicht betroffen. Die Befestigung des Seitenstreifens ist im Durchführungsvertrag enthalten. Die Herstellung eines Fußweges wird nicht für notwendig erachtet.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
Ö1	Stellungnahme vom 13.10.2016		
	<p>Es wird darum gebeten die Maßnahme M1 westlich des Baufensters 6 als geschnittene Hecke auszuführen, um eine Überschattung des eigenen Kleingartens und spätere Auseinandersetzungen über die Wuchshöhe von vorne herein auszuschließen.</p>	<p>Das grünordnerische Konzept sieht vor, dass die geschnittenen Hecken die Baugrundstücke zonieren und die breitere, freiwachsende Hecke das Baugebiet nach Westen zur freien Landschaft bzw. zu anderen Nutzungsarten hin einfasst. Eine Änderung der Maßnahme M1 in Teilbereichen würde diesem Konzept widersprechen. Diese freiwachsende Hecke erfüllt eine Aufgabe im Sinne des Natur- und Artenschutzes, um auch fruchtragende Gehölze als Nahrungsspender in ausreichender Menge unterzubringen. Ferner erhält die freiwachsende Hecke einen stufigen Aufbau mit vereinzelt Bäumen, überwiegend Sträuchern und Krautsaum, so dass sich die Überschattung in Grenzen hält.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Es wird darum gebeten zu prüfen, inwiefern Haus 6 weiter nach Osten (in die Flucht der übrigen Gebäude) und die Stellplätze auf die Westseite verlegt werden können. (Grund: Überschattung).</p>	<p>Aufgrund der vor Haus 6 erforderlichen Flächen für die Feuerwehzufahrt wurde Haus 6 - gegenüber den übrigen Häusern - in westlicher Richtung versetzt angeordnet. Die Stellplätze liegen unmittelbar an der Zufahrt. Eine Verlagerung der Stellplätze auf die Westseite, damit hinter das Gebäude, ist nicht möglich. In diesem Bereich sind Terrassen und Gartenflächen geplant. Dies würde zudem eine deutlich höhere Versiegelung aufgrund der längeren Erschließungswege bedeuten und dem grünordnerischen Konzept widersprechen. Vor Haus 6 wird ein Löschwasserbehälter angeordnet, da hier ein direkter Zugang für die Feuerwehr besteht und der für den Behälter notwendige Platz an anderer Stelle nicht verfügbar ist. Ein Versetzen des Gebäudes in östliche Richtung ist aus den vorgenannten Gründen nicht möglich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Inwiefern sind die Nutzung des bisherigen Weges zur Erschließung der Gärten 65 und der nach Norden angrenzenden 2 Gärten weiterhin gewährleistet?</p>	<p>Kenntnisnahme. Der bestehende Weg zur Erschließung der benannten Gärten liegt auf dem Gelände der Kleingartenanlage außerhalb des Geltungsbereiches VB MERK 05 und damit außerhalb des geplanten Bauvorhabens. Die Nutzung des Weges ist auch weiterhin gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
Ö2	Stellungnahme vom 03.11.2016		
	Warum wurde die DS 260a – Änderungsantrag zur DS 260/2015 zurückgezogen?	Kenntnisnahme. Die DS 260a ist im Bau- und Umweltausschuss am 19.01.2016 vom Einreicher zurückgezogen worden, da der vom Bau- und Umweltausschuss eingereichte Antrag DS 024/2016 inhaltlich die Punkte abdeckt.	Kenntnisnahme.
	Fahrlässige Beeinträchtigungen oder Schäden für die Anwohner des Gebietes und direkte Nachbarn müssen ausgeschlossen werden.	Es wurden schalltechnische sowie umwelt- und geotechnische Gutachten erstellt. Diese kommen nach umfassender Bestandsaufnahme, Messungen und Analysen zu Erkenntnissen und legen entsprechende Maßnahmen fest, um Beeinträchtigungen und Schäden der Umgebung und der Menschen, die darin leben, auszuschließen.	Der Anregung wurde gefolgt.
	Ein Verkehrskonzept zur geordneten Erschließung des Baugebiets ist nicht erarbeitet.	Eine Bewertung zur Entwicklung der Verkehrsmengen in dem genannten Bereich hat ergeben, dass die Zunahme durch die geplante Bebauung (mit 31 WE) weiterhin auf niedrigem Niveau verbleibt. Für die Verkehrsanlagen wurde kein wesentlicher Ausbaubedarf für die Albert-Kuntz-Straße, der sich aus dieser Zunahme begründet, abgeleitet. Die Beseitigung der Engstelle im bestehenden Querschnitt ist vorgesehen. Der Ausbau der Albert-Kuntz-Straße sowie weitere verkehrliche Untersuchungen werden erst mit der weiteren Bebauung des Gebietes „Merketal II“, mit einer deutlich höheren Wohnungsanzahl, für erforderlich gehalten.	Der Anregung wurde gefolgt.
	Wer ist verantwortlich für die Beseitigung von Schäden an den Straßen und Fußwegen während der Bauphase?	Kenntnisnahme. Dies gehört nicht zum Regelungs-/Festsetzungsumfang eines Bebauungsplans. Es ist davon auszugehen, dass der jeweilige Verursacher die verursachten Schäden zu beseitigen hat, in dem Fall ggf. die entsprechenden Baufirmen. Daher wird dies üblicherweise in den Bauverträgen mit den Baufirmen verankert.	Kenntnisnahme.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	Wie wird die ungehinderte Zufahrt zum Grundstück Albert-Kuntz-Straße 5 während der Bauphase gesichert?	Kenntnisnahme. Dies gehört nicht zum Regelungs-/Festsetzungsumfang eines Bebauungsplans.	Kenntnisnahme.
	In welcher Verantwortung liegt die Kontrolle der Geschosshöhe in der Bauphase entsprechend der Geländelinie?	Kenntnisnahme. Im VB MERK 05 wurden folgende Maße der baulichen Nutzung festgesetzt: Gebäudehöhe, Grundflächenzahl, Geschossfläche und die Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung einer Geschosshöhe erfolgte nicht. Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	Kenntnisnahme.
	Die Stockwerkshöhe der Neubauten im Vergleich zu der Höhe der ThIS Schule (4 Stockwerke) sind nicht angemessen zu den umliegenden Häusern (1 Stockwerk plus Dachgeschoss).	Im Entwurf wurde darauf geachtet, dass sich die geplanten Gebäude an die bestehende gewachsene Siedlungsstruktur und des Denkmalensembles anpassen. Es wurde eine offene Bebauung mit Einzelbaukörpern entwickelt. Die internationale Schule ist dabei nicht der Maßstab des Entwurfes, da diese die bestehende Siedlungsstruktur bereits durchbrochen hat. Vielmehr wurde die direkt in unmittelbarer Umgebung angrenzende Bebauung in der Albert-Kuntz-Straße und im Ziegeleiweg in ihren NHN-Höhen und deren Geländeeinordnung als Maßstab gewählt. Da das Gelände zwischen diesen beiden Straßen in eine Senke abfällt, ordnen sich die Häuser 1, 5 und 6 mit der festgesetzten OK _{max} zwischen den Firsthöhen der angrenzenden Wohnbebauung Ziegeleiweg 3b und Albert-Kuntz-Str. 5 und 7 ein. Die Höhe OK _{max} der Häuser 2 bis 4 liegt unter der Firsthöhe Ziegeleiweg 3b. Wenn die absoluten Höhen dieser Gebäude als Maßstab angenommen wären, würde die Schule weiterhin das bestehende Siedlungsbild durchbrechen. Somit können die Gebäude des VB MERK 05 auch als vermittelnde Baukörper zwischen beiden Strukturen angesehen werden. Die maximale Firsthöhe des Gebäudes Albert-Kuntz-Straße 5 wurde mit 231,42 m ü. NHN gemessen. Für das im Geltungsbereich nächstliegende Gebäude (Haus 6) wurde die	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
		maximale Oberkante des Baukörpers mit 231,00 m ü. NHN festgesetzt. Diese überschreitet die Gebäudehöhe von Albert-Kuntz-Straße 5 nicht. Haus 6 greift die Gebäudehöhe über Gelände der gegenüberliegenden Bebauung (Albert-Kuntz-Straße 5 und 7) auf und kann als angemessen betrachtet werden.	
	Wann erfolgt eine Prüfung der Schadstoffbelastung des Grundwassers während der Ausschachtung der Tiefgaragen und nach dem Abschluss der Bebauung?	Kenntnisnahme. Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Dies gehört nicht zum Regelungs-/Festsetzungsumfang eines Bebauungsplans. Sofern erforderlich wird eine entsprechende Festlegung im Rahmen der Bauausführung getroffen.	Kenntnisnahme.
	Wohin wird das abgepumpte Wasser aus der Tiefgarage abgeleitet? In das Abwassersystem der Stadt Weimar, wie bei der ThIS Schule oder in das Regenwassersystem des Sophien- und Hufeland-Klinikums und dann in die Ilm?	Kenntnisnahme. Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Dies gehört nicht zum Regelungs-/Festsetzungsumfang eines Bebauungsplans. Entscheidungen dazu sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen und vertraglich zu regeln.	Kenntnisnahme.
	Wer zahlt das Abwasser und wer prüft die Schadstoffbelastung?	Kenntnisnahme. Der Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Dies gehört nicht zum Regelungs-/Festsetzungsumfang eines Bebauungsplans. Entscheidungen dazu sind im Rahmen des Vollzugs des VB MERK 05 zu treffen und vertraglich zu regeln.	Kenntnisnahme.
Ö3	Stellungnahme vom 03.11.2016		
	Die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs des VB MERK 05 stellt sich als Wohngebiet im Sinne eines faktischen WA (§ 4 BauNVO) mit aufgelockerter Bebauung, überwiegend als Ein- und Zweifamilienhäuser, dar. Diese Wohnbebauung weist im Bereich des Ziegeleiweges ein bis max. zwei Vollgeschosse auf. Das viergeschossige Schulgebäude der ThIS ist in dem WA als Anlage für kulturelle Zwecke i. S. des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig. Hinsichtlich des Nutzungsmaßes (4 Vollgeschosse) hebt sich die Schule von der umgebenden	Im Entwurf wurde darauf geachtet, dass sich die geplanten Gebäude an die bestehende gewachsene Siedlungsstruktur und des Denkmalensembles anpassen. Es wurde eine offene Bebauung mit Einzelbaukörpern entwickelt. Die internationale Schule ist dabei nicht der Maßstab des Entwurfes, da diese die bestehende Siedlungsstruktur bereits durchbrochen hat. Vielmehr wurde die direkt in unmittelbarer Umgebung angrenzende Bebauung in der Albert-Kuntz-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>Bebauung ab, tritt jedoch insoweit nicht als Fremdkörper in Erscheinung, da diese zur Regelbebauung in dem WA zählt. Von der Schule geht daher keine Vorbildwirkung hinsichtlich des Nutzungsmaßes für eine Wohnbebauung aus.</p> <p>Eine Wohnbebauung, die sich als neuer Ortsrand aus städtebaulicher Sicht und im Sinne der Fortführung bestehender Baustrukturen harmonisch in die Umgebung einfügen soll, kann sich deshalb nicht an den Maßkriterien, hier insbesondere der Höhenentwicklung und der überbauten Grundstücksfläche des Schulgebäudes orientieren.</p> <p>Zwar erfolgte gegenüber dem Stand Vorentwurf eine Reduzierung der Gebäudeanzahl von 7 auf 6, allerdings überschreitet die Höhe des meinem Wohngebäude nächstgelegenen Gebäudes (Haus 1) die Firsthöhe meines Wohngebäudes um ca. 5,5 m. Für eine Fortentwicklung der Baustrukturen sollte hinsichtlich des Nutzungsmaßes eine Orientierung an den bestehenden Wohngebäuden erfolgen, zumal diese laut Vorhabenbeschreibung auch den vermittelnden Übergang in den Landschaftsraum ausbilden sollen.</p> <p>Diesen Grundsätzen folgend fordere ich als betroffener Nachbar eine deutliche Reduzierung der Gebäudehöhen. Gegenüber den benachbarten Wohngrundstücken hat die im Rahmen des VB MERK 05 "Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg" beabsichtigte Bebauung wegen ihrer Ausmaße und ihrer Baumasse erdrückende Wirkung und benachteiligt benachbarte Grundstücke unangemessen.</p>	<p>Straße und im Ziegeleiweg in ihren NHN-Höhen und deren Geländeeinordnung als Maßstab gewählt. Da das Gelände zwischen diesen beiden Straßen in eine Senke abfällt, ordnen sich die Häuser 1, 5 und 6 mit der festgesetzten OK_{max} zwischen den Firsthöhen der angrenzenden Wohnbebauung Ziegeleiweg 3b und Albert-Kuntz-Str. 5 und 7 ein. Die Höhe OK_{max} der Häuser 2 bis 4 liegt unter der Firsthöhe Ziegeleiweg 3b.</p> <p>Wenn die absoluten Höhen dieser Gebäude als Maßstab angenommen wären, würde die Schule weiterhin das bestehende Siedlungsbild durchbrechen. Somit können die Gebäude des Entwurfes auch als vermittelnde Baukörper zwischen beiden Strukturen angesehen werden.</p> <p>Weiterhin wurden die Traufhöhen der Häuser im Denkmalensemble „Belvederer Allee“ ermittelt. Die Traufhöhen bewegen sich auf Grund höherer Geschosshöhen und Souterrains von 8,50 m bis 13,50 m. Hinzu kommen zahlreiche Aufbauten, wie Giebel, Gauben und Dächer, die oft als Mansarddächer ausgeführt wurden. Diese kommen zu den Traufhöhen hinzu und sind so teilweise massiver als die geplanten Gebäude. Betrachtet man die Grundflächen der Gebäude im Denkmalensemble „Belvederer Allee“, dann erkennt man die unterschiedlichsten Geometrien, rechteckige mit der langen aber auch kurzen Seite zur Belvederer Allee sowie winklige Gebäude. Aber auch viele quadratische Grundrisse. Die geplanten Gebäude, spiegeln ebenfalls diese Vielfalt wider und haben rechteckige und quadratische Grundrisse.</p> <p>Weiterhin wurden die Kubaturen und Grundflächen der Gebäude ab Ludwig-Feuerbach-Straße bis Albert-Kuntz-Straße analysiert. Das Gebäude der THIS und das Leonardo Hotel blieben bei dieser Analyse unberücksichtigt. Die Gebäude des Denkmalensembles haben Kubaturen von ca. 800 m³ – 6.050 m³. Die geplanten Gebäude sind ähnlich gestaffelt und reihen sich somit ein (Haus 1 mit 848 m³,</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
		<p>Haus 2, 3 und 4 mit jeweils 3.759 m³, Haus 5 mit 2.990 m³ und Haus 6 mit 1.261 m³. Der vom Verfasser der Stellungnahme angegebene Höhenunterschied wurde nicht richtig berechnet. Die Firsthöhe des Gebäudes Ziegeleiweg 1b wurde mit 228,33 m ü. NHN gemessen. Für das im Geltungsbereich nächstliegende Gebäude (Haus 1) wurde die maximale Oberkante des Baukörpers mit 231,00 m ü. NHN festgesetzt. Diese überschreitet die Gebäudehöhe von Ziegeleiweg 1b nicht um 5,5 m sondern um maximal 2,67 m.</p>	
	<p>In der Vorhabenbeschreibung wird dargestellt, dass im westlichen Teil des Plangebiets ein durchgängiger Grünbereich im Anschluss der Wohngebäude hergestellt werden soll, der nicht durch Verkehr, Stellplätze und Feuerwehrezufahrt beeinträchtigt wird. Die Westseite meines Wohngrundstücks wird allerdings genau durch diesen Verkehr, wie die Zufahrten zu den Stellplätzen in der Tiefgarage und die Feuerwehrezufahrt, der über das Wegeflurstück 154 abgewickelt werden soll, stark negativ beeinträchtigt. Da die hinzukommende Wohnbebauung auch Verursacher des Verkehrs ist, ist es gegenüber den betroffenen Anliegern rücksichtslos, die Verkehrsbelastungen allein den „Altanliegern“ aufzubürden.</p>	<p>Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt im Wesentlichen über die Albert-Kuntz-Straße, was auch die Ausrichtung der Zufahrt/Ausfahrt der größten Tiefgarage (TGa1) eindeutig vermittelt. Lediglich Feuerwehr und Müllfahrzeuge benötigen die Durchfahrt über den Ziegeleiweg. Die Häufigkeit ist also überschaubar und damit auch duldbar. Nicht zu vergessen, dass bisher der Verbindungsweg bereits eine Verkehrsfläche darstellt, die zur Erschließung der Kleingärten und der hinteren Zufahrt zur ThIS genutzt wird. Es handelt sich beim Ziegelweg 1b um ein Eckgrundstück, bei dem aufgrund der Lage zwangsläufig Fahrzeuge auch an der Westseite des Grundstücks verkehren. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird sich aber auch bei einer Anfahrt zum Haus 1 über den Ziegeleiweg nicht ergeben.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zwar hat das schalltechnische Gutachten gezeigt, dass die Lärmrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet zu den Tag- und Nachtzeiten an meinem Wohngebäude eingehalten werden können, jedoch aus dem schalltechnischen Gutachten auch Empfehlungen abgeleitet werden, die nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB als konkrete Festsetzung zur Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wie z.B. die Einhausung der Rampen, die Ausbildung der Ein- und Ausfahrtsbereiche</p>	<p>Beim Neubau von Tiefgaragen ist allgemein davon auszugehen, dass die Ausstattung der Ein- und Ausfahrtsbereiche wie Belag, Regenrinne, Rolltor, nach dem Stand der Lärminderungstechnik ausgebildet werden. Lärmarm ausgebildete Regenrinnen sind akustisch nicht auffällig, ebenso Garagentore. Seitens der Fachbehörde (Untere Immissionsschutzbehör-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
	<p>der Tiefgaragen mit lärmarmen Belägen und die lärmarme Ausbildung erforderlicher im Fahrbereich angeordneter Rinnen.</p>	<p>de) wurde bestätigt, dass die Zufahrten zu den Tiefgaragen eine ausreichende Entfernung zur schutzwürdigen Bebauung haben. Weitere Maßnahmen, die über den aktuellen Stand der Lärminderungstechnik hinausgehen (siehe Maßnahme V5), sind somit nicht erforderlich.</p>	
	<p>Auch unter dem Gesichtspunkt der Verschattung sind Nachteile durch die geplante Bebauung für die bestehenden Wohngebäude zu befürchten. Im Interesse der Wahrung sozialverträglicher Verhältnisse sind eine ausreichende Belichtung und Besonnung von Gebäude- und sonstigen Teilen des Nachbargrundstücks sicherzustellen, entsprechende Nachweise dazu wurden im Rahmen der Planung jedoch nicht erbracht.</p>	<p>Hierzu wurde eine Sonnen-/Schattenstudie am Beispiel des Grundstücks Ziegeleiweg 1b erstellt. Simuliert wurde der Sonnen-/Schattenverlauf beispielhaft an 3 markanten Tagen im Jahr (Frühjahr Tag-/Nacht-Gleiche, Sommersonnenwende, Wintersonnenwende). Verschattung tritt lediglich minimal auf.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Weimar weist die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage und straßenbegleitend zur Albert-Kuntz-Straße als Wohnbaufläche aus. Mit dieser Darstellung hat die Stadt die planerische Zielstellung für diesen Bereich formuliert, die Fläche von einer Bebauung freizuhalten. Der aufzustellende Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sondern soll parallel geändert werden. Ein schlüssiges gesamtstädtisches Konzept zur Wohnflächenentwicklung ist jedoch nicht erkennbar, warum ausgerechnet auf der Fläche zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg, die Teil einer Gartenanlage ist, die gärtnerische Nutzung aufgegeben werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dieser Absatz bezieht sich auf die 7. Flächennutzungsplanänderung. Die Abwägung hierzu ist im Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Ö4	Stellungnahme ThIS vom 03.11.2016		
	<p>Wir befassen uns als Thuringia International School mit dem Projekt des Neubaus einer Kita (Preschool) und haben dem Vorhabenträger den Erwerb einer Parzelle zu diesem Zweck in Aussicht gestellt. Daher sollten im Bebauungsplan keine Festlegungen getroffen werden, die der Errichtung und dem Betrieb einer Kita entgegenstehen können.</p>	<p>Es handelt sich um Privatflächen, auf welche die Stadt keinen Zugriff hat. Der Vorhabenträger beabsichtigt ausschließlich eine Wohnnutzung zu realisieren. Die Unterbringung einer Kita ist damit nicht möglich. Zwischen dem Vorhabenträger und der ThIS gab es dazu in der Vergangenheit bereits Gespräche, worin sich der Vorhabenträger auch in diesem Sinne klar gegenüber der ThIS positioniert hat.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
Ö5	Stellungnahme weimarwerk bürgerbündnis e.V. vom 03.11.2016		
	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von 6 Wohnhäusern mit 31 Wohnungen wird begrüßt. Die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen soll umfänglich unterstützt werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	Vor, während und nach der Bauphase sollte durch den Bauherrn durch geeignete Mittel ein stetiger Kontakt zu direkten Nachbarn und Anwohnern des Gebietes gesucht und gehalten werden. Bereits mehrfach geäußerte Bedenken und Befürchtungen zu möglichen Auswirkungen auf die Umwelt und bereits bestehende Bebauungen müssen ernst genommen und im regen Austausch nach Möglichkeit ausgeräumt werden.	Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	Kenntnisnahme.
	Auch wenn durch entsprechende Gutachten die Auswirkungen auf Mensch und Umwelt durch die Baumaßnahme als minimal eingeschätzt wurden, sollte während und nach der Bauphase besonderes Augenmerk auf mögliche/denkbar Veränderungen des Baugrundes (Verschiebungen, Absacken benachbarter Gebäude, etc.), das Ausspülen von Schadstoffen und die Änderungen des Grundwasserverlaufes gelegt werden, um fahrlässige Beeinträchtigungen oder Schäden im Umfeld der Bebauung grundsätzlich auszuschließen.	Kenntnisnahme. Hinweis bezieht sich auf den Vollzug des VB MERK 05. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	Kenntnisnahme.
	Erneut wird die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes zur geordneten Erschließung des zukünftigen Wohnbaustandortes angeregt. Dabei sollte die bereits heute schwierige Verkehrssituation, bedingt u.a. auch durch Bring- und Holverkehr an der THIS sowie eine mögliche zukünftige Erweiterung des geplanten Wohnbaustandortes einbezogen werden.	Eine Bewertung zur Entwicklung der Verkehrsmengen in dem genannten Bereich hat ergeben, dass die Zunahme durch die geplante Bebauung (mit 31 WE) weiterhin auf niedrigem Niveau verbleibt. Für die Verkehrsanlagen wurde kein wesentlicher Ausbaubedarf für die Albert-Kuntz-Straße, der sich aus dieser Zunahme begründet, abgeleitet. Die Beseitigung der Engstelle im bestehenden Querschnitt ist vorgesehen. Der Ausbau der Albert-Kuntz-Straße sowie weitere verkehrliche Untersuchungen werden erst mit der weiteren Bebauung des Gebietes „Merketal II“, mit einer deutlich höheren Wohnungsanzahl, für erforderlich gehalten. Ein Freihaltkorridor für eine Verbreiterung der Albert-Kuntz-Straße ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.	Der Anregung ist gefolgt worden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
Ö6	Stellungnahme DIE LINKE vom 04.11.2016		
	<p>Im Geotechnischen Bericht vom 21.7.2016 sind Daten zur Belastung des anstehenden Bodens durch Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) enthalten. Dabei handelt es sich um zwei Mischproben. Mischprobe 1 wurde als Auffüllung angesprochen und setzt sich aus fünf Einzelproben zusammen, welche aus einer Tiefe zwischen 0,0 und 1,2 m unter Gelände gewonnen wurden. Die zweite Mischprobe wurde als anstehender Boden bezeichnet und besteht auch aus fünf Einzelproben. Der Lageplan im Geotechnischen Bericht zeigt deutlich, dass die Entnahmestellen über das gesamte Bauungsgebiet verteilt sind. Darin sind auch Probenahmestellen an der Ostseite enthalten (gegenüber this) und somit in deutlicher Entfernung von der angenommenen Lage der Deponiefläche. In Mischprobe 1 (Auffüllung) wird eine Gesamtkonzentration an PAK von 30,45 mg/kg festgestellt, wobei die höchsten Einzelwerte für Phenatren, Fluoranthen, Chrysen ermittelt wurden. Es handelt sich dabei um Umweltgifte, die als krebserregend gelten. Der Gehalt an Benzo(a)anthracen lag bei 1,45 mg/kg.</p> <p>Da die Einzelproben vermischt wurden, ist der Aussagewert der Daten gering. Insbesondere kann man keine Schlussfolgerungen vornehmen, welche Bereiche des Bauungsgebietes kontaminiert sind, in welchen Tiefen die PAK vorhanden sind und wie hoch die tatsächliche Konzentration ist. Die Vermischung von stark und gering belasteten Proben senkt das Analyseergebnis für die stark kontaminierten Bereiche und verfälscht die Einordnung bezüglich der zulässigen Grenzwerte.</p> <p>Es lässt sich lediglich ableiten, dass im Bauungsgebiet eine Kontamination mit PAK vorliegt. Sinngemäß wird bereits im Geotechnischen Bericht geschlossen, dass die Mischprobenanalyse nur orientierenden Charakter hat.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund der langjährigen Nutzung der Untersuchungsfläche als Kleingartenanlage gab es aus der Sicht des Gutachters keine Veranlassung für eine Altlastenuntersuchung gemäß BBodSchV. Die Untersuchungen nach LAGA M 20 wurden durchgeführt, um eine Ausschreibungssicherheit hinsichtlich einer Verwertung bzw. einer Entsorgung zu erzielen.</p> <p>Es konnte mit den Baugrundaufschlüssen nachgewiesen werden, dass das neue Wohngebiet einen deutlichen Abstand zur ehemaligen Tongrube und damit der Deponie aufweist.</p> <p>Aufgrund der im geotechnischen Bericht vom 21.07.2016 dokumentierten, erhöhten Feststoff-Gehalte in der Mischprobe 1 für den Summenparameter PAK (nach EPA) von 30,45 mg/kg TS und für den PAK-Einzelparameter Benzo(a)pyren von 2,36 mg/kg TS) wurde in der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde der Stadt Weimar zum geotechnischen Bericht die baubegleitende Bewertung und Entsorgung der Auffüllungen sowie die Erbringung eines Nachweises zur Einhaltung der Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete für am Standort verbleibenden aufgefüllten Boden gefordert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Weiterhin wurde bisher nicht berücksichtigt, dass für die Tiefgaragen eine sehr große Baugrube ausgehoben werden muss. Dabei kommt es zu einer Mobilisierung der PAK aus den größeren Tiefen und zu einer Belastung der umliegenden Bevölkerung während der Bauzeit. Die bisher entnommene Mischprobe 1 wurde nur oberflächennah entnommen und lässt keine Rückschlüsse auf die Kontamination der tieferliegenden Bodenschichten zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchungen wurden zwei Mischproben erstellt. Mischprobe 1 (Auffüllungen von 5 verschiedenen Bohrsondierungen; Entnahmetiefe 0 - 1,2 m) und Mischprobe 2 (anstehender Boden aus 5 Bohrsondierungen, Entnahmetiefe 0,2 – 3,0 m).</p> <p>In der vom gewachsenen Boden gebildeten und untersuch-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
		<p>ten Mischprobe 2 wurden im Feststoff keine PAK-Gehalte über der Nachweisgrenze von 0,05 mg/kg TS festgestellt. Aus dieser Tatsache heraus und da der gewachsene Boden immer die Bodenhorizonte unterhalb der Auffüllungsschichten bildet, kann aus der Sicht des Gutachters von keinen tiefgreifenden PAK-Kontaminationen ausgegangen werden.</p>	
	<p>Möglicherweise soll ein Teil des ausgehobenen Bodens an anderer Stelle wieder eingebaut werden. Durch die Umsetzung des Bodens kann es zu einer Erhöhung der Konzentration an Benzo(a)anthracen kommen, die nicht mehr den Grenzwert der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete einhält. Auch die Neuprofilierung des Geländes kann zu einer Mobilisierung von PAK aus größeren Tiefen beitragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Aufgrund der im geotechnischen Bericht vom 21.07.2016 dokumentierten, erhöhten Feststoff-Gehalte in der Mischprobe 1 für den Summenparameter PAK (nach EPA) von 30,45 mg/kg TS und für den PAK-Einzelparameter Benzo(a)pyren von 2,36 mg/kg TS wurde in der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde der Stadt Weimar zum geotechnischen Bericht die baubegleitende Bewertung und Entsorgung der Auffüllungen sowie die Erbringung eines Nachweises zur Einhaltung der Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete für am Standort verbleibenden aufgefüllten Boden gefordert. Eine mit den Aushub- und Profilierungsarbeiten verbundene Mobilisierung der PAK-Kontaminationen, deren Prozess vom Verfasser der Stellungnahme nicht näher erläutert wird, kann durch den Gutachter nicht nachvollzogen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Bei den mündlichen Ausführungen des Planungsbüros während der Vorstellung im Bau- und Umweltausschuss wurde deutlich, dass an der Westseite des Bebauungsgebietes die Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung und als Spielplatz genutzt werden sollen. Dies befindet sich in deutlicher Nähe zur vermuteten Lage der ehemaligen Deponie. Derzeit sind im Entwurf des Bebauungsplanes keine Aussagen zu diesem Punkt enthalten.</p>	<p>Im Entwurf des VB MERK 05 wurden die - an die Baufelder westlich angrenzenden - Freiflächen als Maßnahmenflächen M6 – gärtnerische Nutzung festgesetzt. Entwicklungsziel ist die Schaffung strukturreicher Gehölz- und Staudenflächen, die weder einem Nutzgarten noch einer Ackerbaufläche gleichzusetzen sind. Die Festsetzung eines Spielplatzes erfolgte nicht. Ferner konnte mit den Baugrundaufschlüssen, die im Rahmen der Baugrund- und umwelttechnischen Untersuchung gemacht wurden, nachgewiesen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
		<p>werden, dass das neue Wohngebiet einen deutlichen Abstand zur ehemaligen Tongrube und damit der Deponie aufweist. Dies wird in der Begründung zum VB MERK 05 entsprechend klargestellt.</p>	
	<p>Es wird empfohlen, die laterale und vertikale Verteilung der PAK im geplanten Bebauungsgebiet zu ermitteln. Dazu muss die Zahl der Einzelproben erhöht werden. Mischproben sind nicht zweckmäßig. Die Probenahme sollte direkt durch das Prüflabor in Anwesenheit des Umweltamtes erfolgen. Darauf aufbauend sind die Maßnahmen zum Umgang mit den kontaminierten Bereichen darzustellen.</p> <p>Obwohl die Probenahme falsch erfolgte und sehr hohe Konzentrationen an krebserregenden Stoffen ermittelt wurden, wird im Bebauungsplan eine falsche Schlussfolgerung gezogen. Angeblich wurde nachgewiesen, dass die Grenzwerte der Bundesbodenschutzverordnung eingehalten werden. Dieser Nachweis ist bisher nicht erfolgt. Es wird weiterhin behauptet, dass die Konzentration an PAK an der Oberfläche geringer als in der Tiefe ist. Dafür wurden bisher keine Beweise vorgelegt.</p>	<p>Seitens des Vorhabenträgers wurde zwischenzeitlich die Durchführung zusätzlicher Bodenuntersuchungen beauftragt. Die Ergebnisse sowie der Umwelttechnische Bericht der Geotechnik Dr. Nottrodt Weimar GmbH vom 07.03.2017 liegen vor.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Mit der ergänzenden Untersuchung werden die Ergebnisse des geotechnischen Berichts vom 21.07.2016 bestätigt. Die Prüfwerte für Wohngebiete werden insgesamt eingehalten. Darüber hinausgehend wurde gemäß BBodSchV der Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze untersucht. Die untersuchten Bodenmassen im Tiefenbereich von 0,0 bis 0,3 m unter GOK weisen erhöhte PAK-Gehalte im Feststoff auf und überschreiten die Vorsorgewerte für Böden gemäß BBodSchV. Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze gemäß BBodSchV (0,3-0,6 m unter GOK) erbrachten die Untersuchungen für den Teilbereich A (nördlich einer mittig zwischen den Baufenstern Haus 3 und 4 von Ost nach West verlaufenden Grenze) eine Überschreitung des Prüfwertes für Nutzgärten für den PAK-Einzelparameter Benzo(a)pyren. Im Teilbereich B (südlich einer mittig zwischen den Baufenstern Haus 3 und 4 von Ost nach West verlaufenden Grenze) wird der Prüfwert für Nutzgärten eingehalten.</p> <p><u>Maßnahme:</u> Vom mit der geo- und umwelttechnischen Beratung beauftragten Büro sowie seitens der Stadtverwaltung Weimar,</p>	<p>Der Anregung ist gefolgt worden.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ Stadt Weimar
Abwägungsprotokoll Teil II - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nr.	I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Stadt	III. Beschlussfassung
		<p>Untere Bodenschutzbehörde, wird ein Bodenabtrag im Teilbereich A von 0,0 – 0,60 m unter GOK und im Teilbereich B von 0,0 – 0,30 m unter GOK sowie der Rückbau aller Reste der ehemaligen Gartenbebauung empfohlen. Der Vorhabenträger folgt dieser Empfehlung. Dies wird im vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzt und im Durchführungsvertrag vereinbart. Damit werden alle umwelttechnisch auffälligen Bereiche vom Grundstück entfernt. Mit Umsetzung der o.g. Maßnahmen wird über das für Wohngebiete erforderliche Maß hinausgehend dafür Sorge getragen, dass sogar Nutzgärten und Kinderspielflächen hinsichtlich der Einhaltung der Prüfwerte BBodSchV möglich wären.</p>	
	<p>Insgesamt betrachtet handelt es sich um einen fahrlässigen Umgang mit der Gesundheit der Menschen im Wohngebiet und den zukünftigen Nutzern der Eigentumswohnungen.</p>	<p>Es wurden geotechnische, umwelttechnische und schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Die Aussage des Verfassers der Stellungnahme, es würde mit der Gesundheit der Menschen im Wohngebiet und den zukünftigen Nutzern der Eigentumswohnungen fahrlässig umgegangen werden, wird deshalb entschieden zurückgewiesen.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>