

Bebauungsplan LIA284

"Güterverkehrszentrum Erfurt"

5. Änderung - Entwurf, 2. öffentliche Auslegung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

17.01.2013

INHALTSVERZEICHNIS:

1 Tabellarische Zusammenfassung

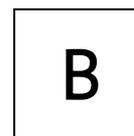
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 **TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG**

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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben zum Vorentwurf vom 28.04.2009 und zum Entwurf vom 14.12.2009.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	02.06.09 19.01.10	10.06.09 28.01.10			z.T.	
B2	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	27.05.09 25.01.10	03.06.09 27.01.10		X		
B3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 21a 99610 Sömmerda	04.06.09 18.01.10	08.06.09 22.01.10			z.T.	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	20.05.09 07.01.10	22.05.09 12.01.10			X	
B5	Stadtwerte Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.05.09 15.01.10	04.06.09 25.01.10			X	
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.05.09 15.01.10	04.06.09 25.01.10			z.T.	
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.05.09	28.05.09			z.T.	
B8	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	18.05.09 07.01.10	25.05.09 11.01.10			X	
B9	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	03.06.09	04.06.09			z.T.	
B10	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	14.05.09	19.05.09		X		
B11	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	25.05.09 06.01.10	03.06.09 15.01.10		X		
B12	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	03.06.09 14.01.10	08.06.09 18.01.10			X	
B13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	28.05.09 11.01.10	05.06.09 14.01.10		X		

Abwägung zum Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum Erfurt"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B14	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	15.06.09 13.01.10	18.06.09 14.01.10			z.T.	
B15	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	08.05.09 05.01.10	12.05.09 07.01.10		X		
B16	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	28.05.09 14.01.10	03.06.09 15.01.10		X		
B17	Thüringer Forstamt Arnstadt Mühlweg 1a 99310 Arnstadt	04.06.09	05.06.09				X
B18	Wehrbereichsverwaltung Ost Prötzeler Chaussee 25 15344 Strausberg	19.05.09	20.05.09		X		
B19	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	02.06.09 21.01.10	09.06.09 25.01.10				X
B20	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	08.06.09	09.06.09			X	
B21	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	05.06.09 28.01.10	10.06.09 01.02.10				X
B22	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	08.06.09	10.06.09				X
B23	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	Fristverlängerung 13.07.09	17.07.09			X	
B24	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	02.07.09 07.01.10	09.07.09 13.01.10				X
B25	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	04.01.10	06.01.10		X		
B26	Stadwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B27	EVAG Erfurter Verkehrsbetriebe AG Am Urbicher Kreuz 20 99099 Erfurt	keine Äußerung					
B28	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					

Abwägung zum Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum Erfurt"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B30	Thüringer Kultusministerium Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	keine Äußerung					
B31	Vattenfall Europe Transmission GmbH Chausseestraße 23 10115 Berlin nunmehr: 50 hertz Eichenstraße 3A 12435 Berlin	keine Äußerung 19.01.10	- 22.01.10			X	
B32	Verwaltungsgemeinschaft Grammetal Schlossgasse 19 99428 Isseroda	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



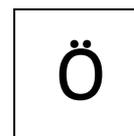
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben zum Vorentwurf vom 28.04.2009 und zum Entwurf vom 14.12.2009.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	11.05.09	14.05.09		X		
N2	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. (TLAV) Moritzstraße 14 99084 Erfurt	13.05.09 28.12.09	14.05.09 05.01.10		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	28.05.09 14.01.10	04.06.09 19.01.10				X
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	02.06.09 24.12.09	03.06.09 28.12.09		X		
N5	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	13.05.09	14.05.09		X		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	17.12.09	22.12.09		X		
N7	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N8	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



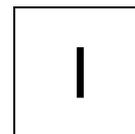
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 04.05.2009 bis 05.06.2009 anhand der Planfassung vom 19.02.2009 sowie in der Zeit vom 21.12.2009 bis 22.01.2010 anhand der Planfassung vom 19.08.2009 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		30.05.09 21.01.10	03.06.09 22.01.10			z.T.	
Ö2		27.05.09	03.06.09			z.T.	
Ö3		18.05.09 18.01.10	27.05.09 22.01.10				X
Ö4		16.07.09 18.12.11 07.07.12 29.11.12	20.07.09 - 10.07.12 03.12.12			z.T.	
Ö5		06.01.10	25.01.10			z.T.	
Ö6		22.01.10	28.01.10			z.T.	
Ö7		13.01.10	14.01.10			z.T.	
Ö8		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö9		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö10		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö11		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö12		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö13		15.01.10	18.01.10			z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben zum Vorentwurf vom 28.04.2009 und zum Entwurf vom 14.12.2009.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Tiefbau- und Verkehrsamt	05.06.09 21.01.10	16.06.09 29.01.10			z.T.	
12	Amt für Soziales und Gesundheit	17.06.09	o. Datum		X		
13	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	04.05.09 05.01.10	11.05.09 14.01.10			z.T.	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	21.01.10	22.01.10			X	
15	Bauamt	21.01.10	22.01.10			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 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	02.06.2009 19.01.2010	

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

grundsätzlich keine Einwände

Punkt 1 und 2

1. Hinweis, dass die Ausgleichsfläche 2 "Kerspleben" sich gem. RROP-MT 06.08.1999 in einem Vorbehaltsgebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsmittel. (RROP-Mt/5.2.2.4) und in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft befindet

2. Weitergehender Hinweis, dass die Ausgleichsfläche "Kerspleben" als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt dargestellt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

1. Die Ausgleichsfläche "Kerspleben" war schon Bestandteil der 3. Änderung, damals wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung der 3. Änderung auf die Lage der Ausgleichsflächen in Flächen zur Verbesserung der Kulturlandschaft in Karte 5/1 Landwirtschaft sowie die Ziele unter 5.4.1 RROP-MT vom 01.04.1998 aufmerksam gemacht und wie folgt Stellung genommen:

"Die Festsetzung der Ausgleichsflächen in diesen Bereichen steht somit der den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung nicht entgegen."

2. Die Festsetzung der Ausgleichsfläche in einer im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft beruht auf einem Missverständnis. Die Ausgleichsfläche Kerspleben ist auf den Flurstücken 967, Flur 4 und 1924/1, Flur 3, Gemarkung Kerspleben festgesetzt. Diese Flächen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Versehentlich wurde bei der Übertragung der analogen Planzeichnung in eine digitale Fassung jedoch das Flurstück 968, Flur 4, Gemarkung Kerspleben festgesetzt. Dies wurde im weiteren Verfahren zum Entwurf korrigiert.

Belange der Wasserwirtschaft

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

keine Einwände

Punkt 1

Weitergehender Hinweis, dass die festgesetzte Retentionsfläche, die auf eine Hochwassergefährdung des Plangebietes durch den Linderbach reagiert noch nicht als Überschwemmungsgebiet per Rechtsverordnung festgestellt wurde.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Ein Beschluss über ein Überschwemmungsgebiet ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Für das GVZ besteht keine Beeinflussung, da in Nähe des Linderbaches zum GVZ Grünflächen festgesetzt sind, die Retentionsfunktionen übernehmen können. Eine Hochwassergefährdung wird jedoch von Seiten des Umwelt und Naturschutzamtes nicht gesehen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

keine Einwände

Punkt 1

Weitergehender Hinweis, dass die Verbote nach § 42 BNatSchG zu beachten sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Aus dem Hinweis ergibt sich kein unmittelbarer Regelungsinhalt für den Bebauungsplan.

Belange des Immissionsschutzes

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

erneut Verweis auf Punkt 1

Punkt 1

Es wird darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingente der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Goritzka Akustik, Tabelle 5 Akustik anstelle der Werte der Tabelle 3 in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Grundsätzlich kann sowohl Tabelle 3 als auch Tabelle 5 des schalltechnischen Gutachtens als Festsetzung aufgenommen werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

rens hat man sich nach pflichtgemäßem Ermessen letztendlich für die Tabelle 5 entschieden. Beide Berechnungsmethoden zur Ermittlung der Kontingente basieren auf den Rechenverfahren der DIN 45691. Gegenüber den Emissionskontingenten der Tabelle 3 wurde bei der Ausweisung der Emissionskontingente der Tabelle 5 ein sogenannter Richtungsbezug berücksichtigt. Dadurch werden die Industrie- und Gewerbeflächen weniger in ihrer Nutzung eingeschränkt. Die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte wird (siehe Tabelle 6) dennoch durchgängig gewährleistet. Daher besteht kein Grund, von der Festsetzung der Tabelle 5 im Bebauungsplan abzuweichen.

Dem Argument, dass sich aus den Emissionskontingenten der Tabelle 3 die Emissionskontingente der Tabelle 5 ergeben, kann nicht gefolgt werden. Würden die Werte der Tabelle 3 festgesetzt, gilt auch **kein** Richtungsbezug, so dass Gewerbe- und Industrieflächen zu stark in ihrer Flächennutzung beschränkt würden. Im Rahmen der Abwägung der schallschutztechnischen Festsetzungen war Ziel, die zulässigen Immissionsschutzwerte bei optimaler Flächennutzung einzuhalten. Dies wird nur mit der Festsetzung der Emissionskontingente der Tabelle 5 ermöglicht.

Belange des Luftverkehrs

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

grundsätzlich keine Einwände

Punkt 1

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Geltungsbereichs im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereichs zum Flughafen gem. " 12 LuftVG liegen und Baugenehmigungen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bedürfen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Dieser Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt unter Teil B durch den Hinweis Pkt.3, um Bauwillige im Vorfeld auf diesen Belang hinzuweisen.

Beachtung des Entwicklungsgebotes

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

erneut Verweis auf das Entwicklungsgebot - Punkt 1

Punkt 1

Es wird eingewendet, dass die Festsetzung der geplanten Erweiterungsfläche in die im FNP dargestellte Ausgleichsfläche eingreift, und somit gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB verstößt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es handelt sich hierbei um einen Einwand mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sich nicht über das Entwicklungsgebot hinwegsetzen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die gewerbliche Erweiterungsfläche (Punkt 1) im weiteren Verfahren geändert.

Punkt 2

Es wird eingewendet, dass die Ausgleichsfläche 2 Kerspleben nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung der Ausgleichsfläche 2 Kerspleben (s. a. Belange der Raumordnung und Landesplanung Punkt 2) ist aus dem FNP entwickelt. Hier wurde bei der Übertragung der analogen Fassung in eine digitale Fassung versehentlich das falsche Flurstück dargestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	27.05.2009 25.01.2010	

Mit den Stellungnahmen vom 27.05.2009 und 25.01.2010 werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.

Punkt 1

Hinweis, dass der nordöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch das Erlaubnisfeld "Seeadler" betroffen ist.

Abwägung

Der Hinweis der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Mit Erlaubnisbescheid durch das Thüringer Landesbergamt erhält die Firma BNK Petroleum, Inc. die Erlaubnis in einem bestimmten Gebiet, dem Erlaubnisfeld "Seeadler", zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff.

Der Bescheid erfolgte mit Stellungnahme der Landeshauptstadt Erfurt.

Durch den Bescheid wird das GVZ im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA 284 bzw. einem Bereich zwischen Vieselbach und Hochstedt als südlicher Grenze des Erlaubnisfeldes tangiert.

Er enthält den Hinweis: "Sofern bei der Aufsuchung der räumliche Geltungsbereich verbindlicher Bauleitpläne der betroffenen Gemeinden berührt wird, sind deren Festsetzungen einzuhalten, so dass die Auswirkungen durch den Fund von Kohlenwasserstoff den rechtlichen Rahmen, gegeben durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, einhalten müssen."

Das Erlaubnisfeld kennzeichnet den Untersuchungsraum für Aufsuchungen, ob tatsächlich Kohlenwasserstoffvorkommen sich im nordöstlichen Geltungsbereich bzw. zwischen Vieselbach und Hochstedt befinden bzw. gebohrt werden darf, werden Untersuchungen, die in Aufstellung eines Betriebsplanes münden, zeigen.

Aus dem Bescheid resultiert die theoretische Möglichkeit, dass Bohrungen durchgeführt werden dürfen, gewissermaßen im Sinne einer Konzession für die o.g. Firma. Erst mit Zulassung eines Betriebsplanes entsteht daraus die reale Möglichkeit zu Bohrungen im Erlaubnisfeld. Diese sind jedoch an die Zustimmung der Eigentümer der relevanten Flächen geknüpft.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 21a 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	04.06.2009 18.01.2010	

keine Betroffenheit durch die Planung

Punkt 1 und 2

Weitergehende Hinweise zu:

1. Zuständigkeit bei Umlegungsverfahren
2. Geodätische Festpunkte

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

1. und 2. Mit dem Bebauungsplan besteht zu diesen Punkten kein Regelungserfordernis.

Punkt 3

Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Das Liegenschaftskataster ist nicht aktuell.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Dem Bebauungsplan muss ein aktuelles Liegenschaftskataster bis Satzungsbeschluss zugrunde gelegt werden.

Zum Entwurf, 1. öffentliche Auslegung wurde das Liegenschaftskataster auf den Stand Juni 2009 aktualisiert.

Zum Entwurf, 2. öffentliche Auslegung hat das Liegenschaftskataster den Stand Dezember 2011.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	20.05.2009 07.01.2010	

Die Stellungnahmen vom 20.05.2009 und 07.01.2010 sind inhaltlich nahezu identisch.

Punkt 1

Hinweis auf § 16 THDSchG - Meldepflicht von Bodendenkmalen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es bedarf keiner Regelung im Bebauungsplan, da Regelungen anderer Gesetze grundsätzlich auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Gleichwohl wird in Teil B des Bebauungsplanes unter Hinweise Pkt.1 darauf verwiesen, da von Seiten des der unteren Denkmalschutzbehörde ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.05.2009 15.01.2010	

Die Stellungnahmen vom 20.05.2009 und 15.01.2010 sind nahezu identisch.

Punkt 1

Berücksichtigung des Leitungsbestandes Strom und Hinweis auf die neue Mittelspannungstrasse vom Umspannwerk Erfurt/Hochstedt zur Ersol Thinfilm GmbH.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Leitungen liegen soweit sie für den Bebauungsplan relevant und keine Hausanschlüsse sind in Flächen, die als Verkehrsflächen oder Grünflächen/ Maßnahmenflächen festgesetzt sind.

Sie bedürfen keiner zusätzlichen Sicherung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers.

In den Grünflächen/ Maßnahmenflächen finden Versorgungsleitungen durch textliche Festsetzung Berücksichtigung. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bepflanzung nicht uneingeschränkt möglich ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.05.2009 15.01.2010	

Punkt 1

Berücksichtigung vorhandener Leitungen durch bauliche Anlagen und Grünplanungen, Angabe von Abstandsmaßen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Unter Punkt 8.3 der Textlichen Festsetzungen wird im Zusammenhang mit den Grünfestsetzungen auf Leitungen, die in Flächen liegen, die als Leitungsrecht festgesetzt sind, hingewiesen, und dass davon Abstand zu halten ist.

Im Übrigen sind das Hinweise, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant sind, aber nicht dem Regelungserfordernis der Bauleitplanung bedürfen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.05.2009 -	

Punkt 1

Hinweise zu Anforderungen an die Tätigkeit der "Abfallsammlung", Fahrzeugtechnik, Abfallmenge, Sammelstandplätze in geschlossenen Räumen und Bringsystem

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Begründung

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so bemessen, dass die Abfallwirtschaft ihrer Tätigkeit nachgehen kann und die entsprechenden Fahrzeuge eingesetzt werden können. Aus den weiteren Hinweisen (Abfallmenge, Sammelstandplätze in geschlossenen Räumen und Bringsystem) ergibt sich kein Regelungserfordernis für die Bauleitplanung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.05.2009 07.01.2010	

Punkt 1

Zugänglichkeit von Gasleitungen und Markierung in der Örtlichkeit

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Gasleitungen wurden mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrechtrecht zugunsten des Versorgungsträgers gekennzeichnet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.06.2009 -	

Punkt 1

Zustimmung zur Entwidmung der Straßen „Im Mittelfelde“, „Sonnentor“ (Flurstück 432/2) und „An der Büßlebener Grenze“ / „August-Borsig-Straße“ (Flurstück 434) nur, wenn die vorhandenen Telekommunikationsleitungen am jetzigen Ort unverändert bleiben können und der Verbleib jeweils durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan kann jedoch eine Sicherung von Leitungen über Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern festsetzen, dies ist im Bereich der Straße "Sonnentor" (Flurstück 432/2) und „An der Büßlebener Grenze“ / „August-Borsig-Straße“ (Flurstück 434) erfolgt.

Für das mittlere Teilstück der Straße „Im Mittelfelde“, das mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes herausgenommen wurde, ist dies nicht möglich, da eine vollständige Überbauung der zukünftigen Gewerbefläche dort möglich sein soll. Durch ein Leitungsrecht nach Norden zur Straße „An der Büßlebener Grenze“ über die Flurstücke 420 /1, 448 und 4455/1, Flur 3, Gemarkung Hochstedt soll eine Verlegung der Leitungen gesichert werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.05.2009 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.05.2009 06.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.06.2009 14.01.2010	

Stellungnahme vom 14.01.2010

Grundsätzliche Zustimmung zur dargestellten Rechtslage und Vorgehen.

Punkt 1

Um Rechtsunklarheiten zu vermeiden, soll der entsprechende Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan auf eine scheinbare Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens nach §23 AEG gestrichen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es wird auf die Aufforderung des Eisenbahnbundesamtes eingegangen, um Rechtsunklarheiten zu vermeiden.

Stellungnahme vom 03.06.2009

Punkt 1-5

Es wird darauf hingewiesen, dass die gewerblich festgesetzten Erweiterungsflächen südlich des KV-Terminals auf Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des planfestgestellten KV-Terminals liegen.

Änderungen der dem Fachplanungsvorbehalt unterliegenden Anlagen und Flächen sind durch die Bauleitplanung nicht möglich. Eine nachträgliche Änderung des landespflegerischen Begleitplans obliegt der Planfeststellungsbehörde, dem Eisenbahnbundesamt (EBA), die dem Vorentwurf bei Beachtung der genannten Anforderungen zustimmt:

1. Konkretisierung der Begründung zu den Bahnflächen
2. Abstimmung mit der DB-Projektbau als Vorhabenträgerin vor Ort.
3. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und Zustimmung zu den künftigen Kompensationsflächen
4. Eindeutige Unterscheidung der Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff durch die Bahnflächen von den sonst notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan.
5. Beteiligung des EBA am weiteren Bauleitplanverfahren

Abwägung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten gefolgt.

Begründung

Den der Stadt Erfurt entgegenkommenden Forderungen des EBA wird nachgekommen, um das Verfahren soweit wie möglich zu vereinfachen und zu verkürzen.

Es finden zu den betroffenen Flächen derzeit Kaufverhandlungen zwischen der Stadt Erfurt und der Deutschen Bahn statt.

Es ist ein Einvernehmen zur Veräußerung und die Freistellung von Bahnbetriebszwecken herzustellen. Derzeit ist eine Freistellung noch nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung (Freistellung) gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des Industriegebietes (GI) auf der Fläche ein.

Zu 1.: Die Begründung des Bebauungsplanes wird im Entwurf zur 5. Änderung die Bahnflächen betreffend unter Punkt 1.4.3 weitergehend konkretisiert.

Zu 2.: Eine Abstimmung mit der DB-Projektbau als Vorhabenträgerin vor Ort erfolgt im weiteren Verfahren.

Zu 3.: Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und Zustimmung zu den künftigen Kompensationsflächen ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung erfolgt.

Zu 4.: Die Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff durch die Bahnflächen werden von den sonst notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan eindeutig durch die entsprechende textliche Festsetzung 10.3 unterschieden. Es finden hierzu Kaufverhandlungen zwischen der Stadt Erfurt und der Deutschen Bahn statt.

Es ist ein Einvernehmen zur Veräußerung und die Freistellung von Bahnbetriebszwecken herzustellen. Derzeit ist eine Freistellung noch nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung (Freistellung) gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des GI auf der Fläche ein.

Zu 5.: Das EBA wird im weiteren Verfahren zum Entwurf regulär in der Trägerbeteiligung beteiligt. Sollten gesonderte Absprachen notwendig sein, wird das persönliche Gespräch gesucht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.05.2009 11.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.06.2009 13.01.2010 (2 Schreiben)	

Mit Stellungnahme vom 15.06.2009 keine Einwände.

Mit Stellungnahme vom 13.01.2010 folgende Einwände:

Punkt 1

Es bedarf keiner Neuausweisung von Gewerbeflächen im GVZ, da die vorhandenen nicht ausgelastet sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist richtig, dass die Flächen im GVZ noch nicht vollständig belegt sind. Dennoch besteht nach Aussage der Wirtschaftsförderung eine Nachfrage an großen erschlossenen Flächeneinheiten ab 10 ha aufwärts, die im GVZ und auch an anderen Stellen in Erfurt nicht befriedigt werden kann. Weswegen es Planungsziel der 5. Änderung ist, eine neue bereits erschlossene Fläche dieser Größenordnung zu schaffen bzw. an dieser Stelle eine vorhandene kleinere Fläche zu erweitern, und andere Flächen so zusammenzulegen, dass zusammenhängende Bauflächen größeren Zuschnitts entstehen.

Wertvoller Vorteil bei Ausweisung der Fläche im GVZ besteht darin, dass die Fläche bereits erschlossen ist, so dass hierfür keine zusätzlichen Flächen zu "verbrauchen" sind und keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Mit eingriffsnahen Ausgleichsflächen gegenüber Hochstedt und Linderbach kann eine verbesserte Abschirmung der Ortschaften erreicht werden, als sie mit der 4. Änderung bestand.

Punkt 2

Es wird nicht befürwortet, dass bisher als Ausgleichsflächen ausgewiesene Flächen nunmehr als Gewerbeflächen ausgewiesen werden, und dass deswegen neue Ausgleichsflächen eingriffsfertig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in einer Qualität mit Bodenwertzahl 80 verbraucht werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Unter Beibehaltung des Zieles eine neue zusammenhängende Gewerbefläche im GVZ zu schaffen, müssen neue Ausgleichsflächen für den Eingriff geschaffen werden.

Mit den vorgeschlagenen Festsetzungen kann der Eingriff, wenn er ortsnah erfolgen soll wie bisher, in landwirtschaftliche Flächen nicht reduziert werden, da die einzig vorhandenen Flächen zur Abschirmung von Hochstedt und Linderbach landwirtschaftlich genutzte Flächen sind.

Mit dem überarbeiteten Entwurf wird jedoch auf die eingriffsfernen Ausgleichsflächen in Ermstedt verzichtet.

Punkt 3

Die Flächen des Flurstücks 130, Flur 3, Gemarkung Ermstedt werden für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die bisherigen Flächen wurden nicht unbrauchbar, aber da mit dem überarbeiteten Entwurf auf diese Flächen als Ausgleichsflächen verzichtet wird, ist der Einwand obsolet.

Punkt 3

Die Durchführung von Maßnahmen, die das Eigentum der Kirchengemeinde Ermstedt schädigen wird abgelehnt. Bei Durchführung der Maßnahmen gem. Grünordnungsplan zur 5. Änderung wird eine Entschädigung in Form von Austauschland erwartet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Eine Entschädigungsnotwendigkeit wurde zwar nicht gesehen, aber da mit dem überarbeiteten Entwurf auf diese Flächen als Ausgleichsflächen verzichtet wird, ist der Einwand obsolet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.05.2009 05.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.05.2009 14.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Forstamt Arnstadt Mühlweg 1a 99310 Arnstadt	
mit Schreiben vom	04.06.2009 -	

Punkt 1

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei den beabsichtigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Gehölzpflanzungen, die als Wald bezeichnet werden, zu Wald im Sinne des Thüringer Waldgesetzes führen und eine Begründung von Wald der Genehmigung der unteren Forstbehörde bedarf.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitergeleitet.

Begründung

Die Einholung einer Genehmigung für einen zukünftigen Wald im Sinne des Thüringer Waldgesetzes ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan schafft lediglich die rechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Anlage von Wald auf Ausgleichsflächen. Die Anlage des Waldes ist Teil der Umsetzung des Bebauungsplanes, in diesem Rahmen sind Genehmigungsunterlagen durch das zuständige Amt der Stadt Erfurt einzureichen.

Die gemachten Anmerkungen beziehen sich auf Flächen, die schon vor der 5. Änderung festgesetzt waren.

Das Schreiben wurde zuständigkeitshalber an das Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Wehrbereichsverwaltung Ost Prötzeler Chaussee 25 15344 Strausberg	
mit Schreiben vom	19.05.2009 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.06.2009 21.01.2010	

grundsätzlich keine Bedenken
Stellungnahmen vom 02.06.2009 und 21.01.2010 sind nahezu identisch.

Punkt 1

Es wird für mögliche künftige Gleisanschlüsse bis zu den privaten Grundstücken darauf hingewiesen, dass für nichtöffentliche Eisenbahnen die Regelungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) gelten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Neubau von Anschlussbahnen, sowie deren Erweiterung oder Veränderung der Zustimmung des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen bedürfen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise haben auf den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes keinen unmittelbaren Einfluss, da keine neuen Gleisanschlüsse oder Anschlussbahnen festgesetzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	
mit Schreiben vom	08.06.2009 -	

Punkt 1

Anregung der Verschiebung der Linie der unterschiedlichen Nutzung bis auf die östliche Grundstücksgrenze und Festsetzung einer GRZ von 0,8 und GFZ von 2,4 für das Flurstück 323, Flur 1, Gemarkung Büßleben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde die GRZ und GFZ insgesamt auf eine GRZ 0,8 und GFZ 2,4 angehoben, um eine effektivere Ausnutzung des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Es gibt somit keine unterschiedliche Festsetzung für das Maß der baulichen Nutzung auf Ihrem Grundstück mehr.

Die Festsetzung der unterschiedlichen Nutzung mit einer "Knödellinie" (Linie-Punkt) wurde in diesem Bereich nicht verschoben, sondern konnte entfallen, weil auch die Art der Nutzung vereinheitlicht wurde und damit diese Unterscheidungs-festsetzung entbehrlich wurde.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	05.06.2009 28.01.2010	

Punkt 1

Es wird Einspruch erhoben gegen die Eingriffe in die Agrarstruktur und Landeskultur durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen allgemein und insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen 5-7 "Erfurt-West/ Mollbach" im vorgesehenen Größenverhältnis.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem überarbeiteten Entwurf wird auf die eingriffsfernen Ausgleichsflächen Erfurt-West/ Mollbach verzichtet. Somit ist der Einspruch obsolet.

Punkt 2

Ausgleichsflächen liegen in landwirtschaftlichen Nutzflächen, die im Raumordnungsplan Mittelthüringen als Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel eingetragen sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Da mit dem Entwurf auf die eingriffsfernen Ausgleichsflächen Erfurt-West/ Mollbach verzichtet wird, sind die vorgebrachten Bedenken obsolet.

Punkt 3

Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen 5-7 "Erfurt West/ Mollbach" liegen im Flurbereinigungsverfahren Alach (AZ 1-3-03219). Der Nutzungsartenänderung wird im Verfahren nicht zugestimmt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem überarbeiteten Entwurf befinden sich keine Ausgleichsflächen mehr im Flurbereinigungsverfahren Alach (AZ 1-3-03219).

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	08.06.2009 -	

Punkt 1-4

Es werden Hinweise gegeben und Bedenken geäußert zu der Ansiedlung eines Bio-Energieparks.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Vorhaben.

Die vorgebrachten Hinweise und Bedenken zur ggf. zukünftigen Ansiedlung eines BioEnergieparks betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Sie können im Rahmen der Genehmigungsplanung eines solchen konkreten Vorhabens geltend gemacht werden.

Punkt 5

Die im planungsrechtlichen Textteil 5.2 und 5.3 vorgesehenen landschaftsplanerischen Maßnahmen werden aus agrarstruktureller Sicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen generell abgelehnt. Um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren, soll der Altbrachenbestand in der Stadt Erfurt zur Entsiegelung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Ablehnung bezieht sich auf Flächen, die schon Bestandteil zur 4. Änderung des Bebauungsplanes waren und somit keine Relevanz mehr im Rahmen der 5. Änderung haben.

Ausgleichsflächen, die aufgrund der Änderung notwendig sind, sind erst mit dem Entwurf neu eingebracht worden.

Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan LIA 284 in den Teilgeltungsbereichen 1-4 erfolgt auf Flächen, welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt befinden, ein naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial aufweisen und den Zielstellungen des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Erfurt entsprechen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	13.07.2009 -	

Punkt 1

Zur Freistellung der Bahnflächen aus dem Planfeststellungsverfahren muss das Eisenbahnbundesamt als Fachplanungsbehörde und Entscheidungsträger beteiligt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Eisenbahnbundesamt muss als Fachplanungsbehörde zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken der Bahnflächen aus dem Planfeststellungsverfahren beteiligt werden. Eine Beteiligung ist im Vorfeld und weitergehend im Verfahren zum Entwurf erfolgt (s. auch Stellungnahme B12).

Es ist ein Einvernehmen zur Veräußerung und eine Zustimmung zur Entlassung der Fläche (eine formelle Freistellung ist gem. dem Eisenbahnbundesamt Stellungnahme B12 nicht notwendig) aus der Planfeststellung herzustellen. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung ("Zustimmung") gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des Gewerbegebietes (GGE) auf der Fläche ein.

Punkt 2

Die durch die Bauleitplanung überplanten Ausgleichsflächen aus dem Planfeststellungsverfahren zum KV-Terminal müssen durch Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für die im Planfeststellungsverfahren der Bahn ausgewiesenen Ausgleichsflächen, die nunmehr durch die Bauleitplanung als Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden, muss eine Kompensation erfolgen. Diese erfolgt im weiteren Verfahren nach Absprache mit dem Eisenbahnbundesamt auf Ebene der Bauleitplanung. Mit

der textlichen Festsetzung 10.3 (Zuordnungsfestsetzung) werden die Kompensationsflächen für die aus dem Planfeststellungsverfahren herausgelösten Ausgleichsflächen der Bahn auf dem Flurstück 667/123, Flur 3 Gemarkung Ermstedt gesondert festgesetzt.

Punkt 3

Im Bereich der Bahnflächen befinden sich Flächenanteile, welche Bahnanlagen enthalten, die nicht entbehrlich sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flächen, die der Bahn nicht entbehrlich sind, werden im weiteren Verfahren zum Entwurf nicht mehr als Gewerbefläche überplant. Da diese Flächen Bahnanlagen enthalten, sind sie als Gewerbeflächen auch nicht verwendbar.

Punkt 4

Die Ausweisung von Bahnflächen als Grünflächen im Bereich der Zufahrtsstraße wird abgelehnt. Da sich die Straße teilweise auf dem städtischem Grundstück 1209/1, Flur 5, Gemarkung Vieselbach befindet, wird ein Flächentausch angeboten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Planzeichnung wird im weiteren Verfahren an dieser Stelle angepasst und als Bahnfläche dargestellt.

Die vorgeschlagene Lösung des Flächentauschs kann im Weiteren mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Erfurt verhandelt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Str. 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	02.07.2009 07.01.2010	

keine Bedenken

Die Stellungnahmen vom 02.07.2009 und 07.01.2010 sind inhaltlich nahezu identisch.

Punkt 1

Es wird der Hinweis gegeben, dass Erdaufschlüsse der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gem. Lagerstättengesetz und Bundes Bodenschutzgesetz anzuzeigen sind und bei Maßnahmen die Übergaben von Schichtenverzeichnissen an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen erbeten wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es bedarf keiner Regelung im Bebauungsplan, da Regelungen anderer Gesetze grundsätzlich auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Anzeige kann die Behörde auf notwendige Übergaben von Informationen hinweisen.

Die Information wird in der Regel dann als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wenn abweichend vom Pauschalfall eine besondere Sachlage vorliegt, die ausdrücklich für das Plangebiet von Relevanz ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2010 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B31
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Vattenfall Europe Transmission GmbH Chausseestraße 23 10115 Berlin nunmehr: 50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	
mit Schreiben vom	19.01.2010	

Punkt 1

Es wird darum gebeten, den neuen Verlauf der noch nicht planfestgestellten, jedoch geplanten 380-KV-Freileitungen Mecklar-Vieselbach-Eisenach 479/454 und Vieselbach-Remptendorf-Großschwabhausen 415/416/417 in der 5. Änderung zum Bebauungsplan in geeigneter Weise kenntlich zu machen, z.B. als Weißdarstellung der geeigneten Flächen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Darstellung des Verlaufs der 380 KV-Leitung im Bebauungsplanverfahren wurde mit Beschluss über die Planfeststellung vom 31. Januar 2012 des Thüringer Landesverwaltungsamtes in den Bebauungsplan übernommen.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner, Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	
mit Schreiben vom	11.05.2009	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. (TLAV) Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.05.2009 28.12.2009	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	28.05.2009 14.01.2010	

Prinzipiell keine Bedenken

Punkt 1

Freihaltung des Ventilationskorridors, als einzig verbliebene Frischluftschneise im GVZ. Eine eingeschränkte Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll nicht möglich sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine eingeschränkte Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch bauliche Anlagen bis max. 5,0 m Höhe sind mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt und diese hat, die klimatische Belange berücksichtigend, dieser eingeschränkten Festsetzung zugestimmt.

Die klimatische Funktion der Klimaschneise wird durch diese Festsetzung berührt, die Funktion der Frischluftschneise bleibt jedoch soweit erhalten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	02.06.2009 24.12.2009	

keine Einwände

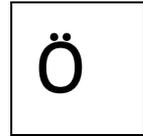
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.05.2009	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.12.2009	

keine Einwände

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	30.05.2009 21.01.2010 08.02.2010	

Punkt 1= a)

Fehlende Erschließung für das Flurstück 468/1, Flur 3, Hochstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bedingt gefolgt.

Begründung

An dieser Stelle des Bebauungsplanes erfolgt eine Zusammenlegung von Baufeldern entsprechend einer Nachfrage nach großflächigen Gewerbegrundstücken. An der Ansiedlung derartiger Unternehmen besteht ein hohes öffentliches Interesse. Nach den raumordnerischen Vorgaben soll der Bebauungsplan die Voraussetzungen für derartige Großansiedlungen schaffen.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine freihändige Bodenordnung für die betroffenen privaten Grundstücke erfolgt, wodurch eine gesonderte Erschließung entbehrlich wird.

Punkt 2 = b)

Zusammenlegung der Flurstücke 444,445,447 Flur 3, Hochstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bedingt gefolgt.

Begründung

Entgegen der zeichnerischen Festsetzung im Vorentwurf werden die Flurstücke nur insoweit zusammengelegt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen herausgenommen und Baugrenzen angepasst werden. Eine Herausnahme der festgesetzten Verkehrsfläche erfolgt nicht, da die Straße bereits in 1. Ausbaustufe hergestellt ist und mittelfristig in 2. Ausbaustufe hergestellt werden soll, so dass es hier zu keiner Flächenveränderung, wie dem Eingebere bereits mitgeteilt, kommen kann. Eine Veränderung des Flächenzuschnitts (Aufhebung der Rundung) war durch den Eingebere selbst in Vorgesprächen nicht befürwortet worden.

Die Ausgleichsflächen wurden um die Eingrünungssituation gegenüber Hochstedt zu wahren, so belassen wie in der 4. Änderung.

Punkt 3 = c)

Verschlechterung der verkehrlichen Anbindung der Flurstücke; Planung von Verkehrsflächen "An der Büßlebener Grenze" ohne B-Planänderung im Rahmen des rechtskräftigen B-Plans, 4. Änderung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Baugenehmigung für den Solarmodulhersteller Ersol wurde ein Teil der Straße "An der Büßlebener Grenze" zur Privatstraße auf den Flächen der Firma umfunktioniert, so dass die Erschließung der Reststraße "An der Büßlebener Grenze" von Süden her gekappt wurde. Stattdessen wurde eine Erschließung direkt von der August-Borsig-Straße von Süden aus hergestellt.

Die Erschließung des Bereichs hat sich dadurch nicht verschlechtert, sondern eher verbessert, da das Gebiet nunmehr an die zentrale Magistrale durch das Gebiet angebunden ist.

Die Änderung wurde im Wege der Befreiung nach § 31 BauGB vorgenommen.

Punkt 4= d)

Keine weitere Verlagerung von Ausgleichsflächen gegenüber Hochstedt; Forderung von eingriffsnahem Ausgleich

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bedingt gefolgt.

Begründung

Es werden als Hauptänderungsgrund der 5. Änderung zur Festsetzung von Gewerbeflächen Ausgleichs- und Ersatzflächen südlich des KV-Terminals in Anspruch genommen, die andernorts ausgeglichen werden müssen. Mit dem Bebauungsplan werden dafür eingriffsnaher Ausgleichsflächen festgesetzt, die den angrenzenden Ortschaften zur Abschirmung, insbesondere auch Hochstedt, dienen sollen, z.B. wurden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen M3 - M3a neu eingefügt, um Hochstedt abzuschirmen.

Punkt 5 = e)

Fehlende Erwähnung des Planfeststellungsverfahrens zur geplanten 380 KV-Leitung Vieselbach- Altenfeld; rechtliche Konsequenzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan wird auf das Planfeststellungsverfahren zur geplanten 380 KV-Leitung Vieselbach- Altenfeld eingegangen. Der Planfeststellungsbeschluss wurde Anfang des Jahres 2012 gefasst, wodurch die Lage der KV-Leitung nun feststeht und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

Ein Planfeststellungsverfahren ist der Bauleitplanung als Fachplanungsverfahren übergeordnet. Die Gemeinde hat das Recht der Stellungnahme und ggf. Berücksichtigung der Belange im Rahmen der Abwägung zum Planfeststellungsverfahren. Die Planungen können, wie mit der Stellungnahme vorgeschlagen, nicht zusammenge-

fasst werden, da es sich um zwei unterschiedlich rechtliche Verfahren handelt. Gleichwohl hat die Stadt Erfurt versucht Einfluss auf die Lage 380 KV-Leitung zu nehmen im Rahmen ihrer Beteiligungsmöglichkeiten und durch direkte Gespräche. In Abstimmungen mit dem Vorhabenträger und im Wege des Verfahrens durch entsprechende Stellungnahmen wurde der Verlauf zugunsten des Ortsteils Hochstedt nach Westen verlagert unter Berücksichtigung einer maximalen Nutzbarkeit bestehender gewerblicher Flächen.

Für durch die Leitung ggf. betroffene Flurstücke ergeben sich möglicherweise Einschränkungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen und Einhaltung von Abständen zur Leitungstrasse. Dies ergibt sich jedoch aus dem Planfeststellungsverfahren und fällt nicht in den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Punkt 6 = f)

Aufhebung des Bebauungsplanes statt 5.Änderung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Ein Bebauungsplan braucht nicht aufgehoben werden, wenn er geändert werden soll. Der Plan wurde rechtmäßig vier Mal geändert und kann nun auch mit einer 5. Änderung geändert werden. Der Gemeinde obliegt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sobald und soweit erforderlich durch Bauleitpläne zu regeln gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Ist die Gemeinde der Ansicht, dass es erforderlich ist den Plan zu ändern, ist sie frei dies bei einem bestehenden Bebauungsplan durch eine Änderung des Bebauungsplanes zu tun.

Punkt 7 = g)

Welche Belastungen bzw. Entschädigungen gibt es für die Anlieger?

Abwägung

Die Frage wird wie folgt beantwortet.

Begründung

Die Frage ist unpräzise, da unklar ist worauf sich Belastungen und Entschädigungen beziehen sollen. Es wird hier von finanziellen Belastungen und Entschädigungen ausgegangen.

Belastungen: Für die neu hergestellten gewerblichen Flächen entstehen Erschließungsbeitragskosten und Kostenerstattungsbeiträge aus Ausgleich und Ersatzmaßnahmen.

Entschädigungen: Solange keine Veränderungen für den einzelnen Eigentümer entstehen, die nicht rechtmäßig wären, keine.

Punkt 8 = h)

Wann sollen die Arbeiten zum Abschluss kommen?

Abwägung

Die Frage wird wie folgt beantwortet.

Begründung

Die Frage ist unpräzise. Unklar ist, was mit "Arbeiten" gemeint ist.

Unter der Voraussetzung, dass der Eingeber das Bauleitverfahren meint:

Das Bauleitplan-Verfahren zur 5. Änderung findet seinen Abschluss mit dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und anschließender Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung im Amtsblatt.

Unter der Voraussetzung, dass der Eingeber Straßenbauarbeiten und Bauarbeiten im Geltungsbereich meint: Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass ein Abschluss der Bebauung nachfrageorientiert ist und zeitlich nicht vorher bestimmbar ist. Die Erschließungsanlagen werden nach Bedarf und Haushaltsbudget hergestellt.

Punkt 9

Es entstehen erhebliche Nachteile für die genannten Flurstücke.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Aus der geänderten Erschließung ergeben sich weder aus städtebaulicher noch aus verkehrlicher Sicht Nachteile für die Grundstücke, sondern wie bereits dargestellt Verbesserungen. Die Grundstückszuschnitte wurden aus den genannten Gründen nicht geändert. Eine Erschließung für das Flurstück 468/1, Flur 3, Hochstedt hat sich erübrigt, da es zum Kauf des Flurstücks durch die Stadt Erfurt gekommen ist. Die übrigen Punkte und Fragen berühren die Flurstücke des Eingegers nicht ausschließlich bzw. unmittelbar.

Punkt 10

Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu der eingebrachten Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.05.09 soll umgehend erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist gesetzlich nicht vorgesehen über Abwägungsergebnisse aus dem Vorentwurf bzw. im laufenden Verfahren zu informieren.

Der abschließende Beschluss über die Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen wird erst mit dem Satzungsbeschluss gefasst. Erst dann findet nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis statt. § 10 Abs. 4 BauGB behandelt die sogenannte zusammenfassende Erklärung, die dem Rechtswirksamen Bebauungsplan beigelegt wird.

Punkt 11

Infragestellung des gesamten Verfahrens wegen einer fehlenden Seite bei den umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung zum Entwurf im Internet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Einstellung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet ist ein ergänzendes Angebot. Es wird bereits im Internetauftritt darauf verwiesen, dass die im Internet bereitgestellten Unterlagen aus technischen Gründen unvollständig sein können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet nach den gesetzlichen Vorschriften ausschließlich durch die ausgelegten Unterlagen im Bauinformationsbüro statt. Eine Überprüfung des Auslegungsexemplars ergab, dass die Unterlagen vollständig waren.

Punkt 12

Entsprechend der Zielplanung des GVZ sind für meine Grundstücke Nutzungsarten ausgewiesen, auf die ich aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichten kann.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Änderungen an den Festsetzungen ohne Planungsschaden sind zulässig, sofern von den Festsetzungen innerhalb einer Frist von 7 Jahren noch kein Gebrauch gemacht wurde. Im vorliegenden Fall werden die Nutzungen insgesamt für Gewerbegebiete erweitert und lediglich Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Sportanlagen mit einer Ausnahme belegt.

Es wird davon ausgegangen, dass sich der Nutzungswert dadurch nicht verringert.

Punkt 13

Die zweckmäßige Verkehrsplanung mit Erschließungsachse Kreisverkehr, auch in Richtung Osten, sollte beibehalten werden. Eine neue 9 m breite Straße am Rande des B-Plangebietes, direkt an meinem Grundstück 444 auf der Grünfläche 430, darf aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen nicht gebaut werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Wichtige Ziele des Freistaates Thüringen und der Planungsregion Mittelthüringen hinsichtlich der Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, der Nutzung der Infrastruktur sowie der nachhaltigen Verkehrsentwicklung werden durch den Bebauungsplan unterstützt. In diesem Zusammenhang ist es Zielstellung der 5. Änderung große zusammenhängende Gewerbeflächen zu entwickeln. Hier hat sich in den letzten Jahren ein deutlicher Wandel nachfrageseitig vollzogen. Ziel ist es auch die Infrastruktur so ökonomisch und effektiv wie möglich zu gestalten. Daher sind Änderungen erforderlich.

Durch die Verlegung der Straße "Im Mittelfelde" nach Norden zum Rande des Bebauungsplangebietes erfolgt eine Zusammenlegung von Baufeldern entsprechend einer Nachfrage nach großflächigen Gewerbegrundstücken. Da an der Ansiedlung derartiger Unternehmen ein hohes öffentliches Interesse besteht, ist die Veränderung der Erschließung städtebaulich gerechtfertigt. Am Grundgerüst der Verkehrs-

planung mit Kreisverkehr sowie Nord-Süd-Achse und weiteren Erschließungsachsen in West-Ost-Richtung wird trotz der Änderung weiterhin festgehalten.

Punkt 14

Eigentumsverhältnisse / Vermarktung; Informationen zu Verkäufen und Optionen von Baugrundstücken

Ist der Vermarktungsstand von 92 % der Gesamtnettofläche wirklich realistisch? Welche Verkäufe wurden 2009 abgeschlossen und für welche Flächen liegen verbindliche Optionen vor?

Abwägung

Die Fragen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes über die Verkaufsvorgänge innerhalb des Güterverkehrszentrums umfassend zu informieren. Die allein aus Datenschutzgründen verallgemeinerten Angaben in der Begründung beruhen auf Auswertungen der Fachämter.

Punkt 15

Technische Infrastruktur - Regenwasser, Hinweise zum Hochwasserschutz von Hochstedt

Wird es einen zusätzlichen Einlauf vom Regenrückhaltebecken-Ost in den Vieselbach geben?

Es wird angemerkt, dass die Ablaufmenge des Regenwassers die Gesamtkapazität für die Ortslage Hochstedt Beachtung finden muss, um wirtschaftliche und ökologische Schäden für Anwohner und das Umfeld am Vieselbach zu vermeiden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes (Regenrückhaltebecken Ost und die Maßnahmenfläche M3a nördlich des Regenrückhaltebeckens dienen dem Hochwasserschutz für die Ortslage Hochstadt und sollen Schäden für die Anwohner im Umfeld des Vieselbachs vermeiden.

Die Art der Ausführung des Regenrückhaltebeckens ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanes, Ausführungsdetails können bei den zuständigen Fachämtern erfragt werden.

Punkt 16

Bereich Ikea Distributionszentrum - "In der langen Else" Die Grundzüge der früheren Planung sprich Kaltluftabfuhr blieben unbeachtet. Die im ursprünglichen Plan genannten Luft- und Ventilationskorridore wurden bereits überbaut.

Dies wird mit 5. Änderung des B-Planes "legitimiert" und Ausgleichsmaßnahmen angekündigt. Welche konkreten Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen?

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Rahmen der Baugenehmigung für Erweiterungsmaßnahmen des Logistikzentrums von IKEA wurde ein Teil einer ursprünglich für die Luftzufuhr nach Erfurt baulich freigehaltene Schneise, die als Ausgleichs- und Ersatzfläche festgesetzt war, überbaut. Dies geschah in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt im Wege der Baugenehmigung durch eine Befreiung nach § 31 BauGB.

Der Verlust an Ausgleichsflächen war mit der Baugenehmigung auszugleichen. Im Rahmen der 5. Änderung wurden über die Baugenehmigung hinaus hierfür die Maßnahmenflächen M 7 als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Punkt 17

Es wird angemerkt, dass das gesamte bisher geplante und zum Teil realisierte Straßennetz im GVZ zerstört wird. Neben den bereits beschriebenen Folgen einer fehlenden Erschließung werden zusätzliche Kosten für Planung, Rückbau und Neubau verursacht, die wirtschaftlich nicht zu vertreten sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es ist richtig, dass an dem ursprünglichen Straßennetz Veränderungen vorgenommen werden. Hierbei werden Straßen, die jedoch lediglich in einer 1. Ausbaustufe bereits hergestellt wurden überplant, um großflächige Gewerbeflächen zu erhalten und konkrete Ansiedlungen möglich zu machen. Rückbau und Neubau sowie dabei entstehende Kosten werden zugunsten der Neuansiedlungen in Kauf genommen.

Punkt 18

Eine Einkürzung der Haupteerschließungsstraße und die neu geplante Anbindung des gesamten östlichen Teils des GVZ über die Straße "An der Büßlebener Grenze" führt zu großen Nachteilen für meine dortigen Grundstücke und zu einer größeren Verkehrsbelastung ggf. bis hin zur Ortslage Hochstedt. Eine solche Verkehrsbelastung widerspricht den Grundzügen der bisherigen Planung. Ich kann von einer gesamtheitlichen Planung im GVZ nicht mehr ausgehen, da die Interessen der Grundstückseigentümer und Anlieger nicht gewahrt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es findet eine parallele Straßenverlegung der Straße "Am Mittelfelde" nach Norden statt. Die neue Straße übernimmt die Erschließungsfunktionen der Straße "Am Mittelfelde". Mit der Veränderung wird in die Grundzüge der Planung eingegriffen, weswegen u.a. auch die 5. Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist. Verkehrsbeziehungen verändern sich aus der Straßenverlegung, wodurch an den Gewerbegrundstücken des Eingebers auch mehr Kraftfahrzeuge vorbeifahren werden, da hierüber Grundstücke erschlossen werden, die bisher von anderer Seite erschlossen wurden. Die Verkehre gehen jedoch nicht über die in einem Gewerbegebiet üblichen Verkehre hinaus und sind im Rahmen der Änderung hinzunehmen.

Punkt 19

Zu den textl. Festsetzungen 1.1 ff und 1.2 ff. (Art der baulichen Nutzung)

Im Vertrauen auf den Fortbestand bestehender Planungen Rechnung zu tragen, wird darum gebeten, die lt. 4. Änderung bestehenden Nutzungsmöglichkeiten für meine Grundstücke aufrecht zu erhalten (vergl. Tabelle der zulässigen Nutzungen). Lage und Zuschnitt dieser Flächen waren in früheren Planungen festgeschrieben und waren Grundlage der Umlegung. Mit der 5. Änderung weicht die Stadt von bestehenden rechtsverbindlichen Planungen in erheblichem Maße ab.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Änderungen an den Festsetzungen, ohne dass hiermit eine Vertrauens- oder Planungsschaden entsteht, sind zulässig, sofern von den Festsetzungen innerhalb einer Frist von 7 Jahren noch kein Gebrauch gemacht wurde. Dies ist hier der Fall, die 4. Änderung wurde bereits im Jahr 2000 rechtskräftig. Rechtsgültige Baugenehmigungen sind nicht bekannt.

Im vorliegenden Fall werden die Nutzungen insgesamt für Gewerbegebiete erweitert, jedoch Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Photovoltaikanlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften unter einen Ausnahmeverbehalt gestellt.

Dies greift auch für Grundstücke des Eingebers, gem. Hochstedt, Flur 3, Flurstücke 435/2 (Teilbereich), 444, 445, 446/1 und 447, für die bisher eine uneingeschränkte Nutzung für Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften festgesetzt war, andere nunmehr zulässige Nutzungen aber nicht möglich waren. Die Zulässigkeit wurde jedoch nicht generell unzulässig, sondern lediglich mit einem Ausnahmeverbehalt versehen.

In den letzten 12 Jahren hat sich gezeigt, dass diese Nutzungen nicht nachgefragt werden. Im GVZ sollen die unter Ausnahmeverbehalt gestellten Nutzungen flankierende Nutzungen zu den vorhandenen Gewerbebetrieben darstellen, weswegen nunmehr die Einschränkung durch Ausnahme erfolgte.

Es wird davon ausgegangen, dass sich der Nutzungswert nicht verringert.

Für die Grundstücke, die an die Stadt übergegangen sind, ist der Belang ohne Bedeutung.

Punkt 20

Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes an den ÖPNV-Verknüpfungspunkt "Am Bahnhof Vieselbach"

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der ÖPNV-Verknüpfungspunkt "Am Bahnhof Vieselbach" liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA284 "GVZ Erfurt" und ist daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gleichwohl ist das GVZ Teil des Radwegekonzeptes der Stadt Erfurts. Über das GVZ wird radwegeseitig Linderbach mit Hochstedt verbunden. Die

Anbindung soll östlich von Linderbach, durch das GVZ über die Straße "Am Bürgerhaus" nach Hochstedt erfolgen. Von Hochstedt gelangt man über die L1056 zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt, auf Flächen die sich dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und somit einer Regelung im Bebauungsplan entziehen.

Ein Radwegeausbau an der L1056 unterliegt dem Straßenbaulastträger der Landesstraße.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	27.05.2009 -	

Punkt 1

Verbrauch von wertvollem Ackerboden für eine industrielle Weiterentwicklung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es findet keine Festsetzung von Gewerbeflächen auf landwirtschaftlichen Flächen statt.

Gleichwohl werden Ausgleichsflächen z.T. in Gewässerrandnähe die auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, festgesetzt. Hierbei handelt es sich um städtische Flächen. Die Maßnahmen dienen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie.

Ebenso werden zur Abschirmung des GVZ gegenüber den Ortschaften, wie mit der Stellungnahme selbst gefordert, Ackerflächen beansprucht und als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Auch im Zusammenhang mit der Fuß-/Radwegeverbindung von Linderbach ins GVZ und auf dem Flurstück 267/1, Flur 4 Hochstedt, das zur Erweiterung des Rahmengrüns dient, werden Ackerflächen entspricht eher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen zugunsten der Abschirmung der Ortschaften und zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sowie zur besseren Anbindung des GVZ und zugunsten des Rahmengrüns wird in Kauf genommen.

Punkt 2

Reduktion des Frischluftkorridors für Erfurt und Hochstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Zuschnitt der Klimaschneise südlich des KV-Terminals wird verändert.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat, die klimatische Belange berücksichtigend, dieser Veränderung zugestimmt. Es ist somit davon auszugehen, dass die klimatische Funktion der Klimaschneise als Frischluftschneise erhalten bleibt.

Punkt 3 und 4

3. Belästigung Hochstedts durch Schmutz und Abfall
4. Belästigung durch ständiges Licht aus dem GVZ tags und nachts

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Belästigungen Hochstedts durch Schmutz, Abfall und Licht sind nicht unmittelbarer Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Die Anlieger sind verpflichtet, ihren Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen, darüber hinausgehende Verschmutzungen durch Ablagerungen u. ä. sind ordnungsrechtlich zu ahnden.

Der Verwaltung ist die Verschmutzung des GVZ und der Ortschaften bekannt, die Angelegenheit wurde an das Umwelt- und Naturschutzamt (UNA) zur Kenntnisnahme und Weiterverfolgung weitergegeben.

Durch Festsetzung des Rahmengrüns als grüner Puffer zwischen dem GVZ und den angrenzenden Ortschaften soll jedoch eine Abschirmung von Schmutz, Abfall und Licht erfolgen, insofern trifft der Bebauungsplan indirekt eine Regelung zum Schutz der Ortschaften bezüglich dieser Belange.

Punkt 5

Hinweis auf belästigende Geräusche aus dem GVZ seit einigen Wochen

Abwägung

Der Hinweis aus der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Bebauungsplan trifft zu den zulässigen baulichen Anlagen, die mit der Bauleitplanung begründet werden, über eine Schallkontingentierung Regelungen zu den Immissionen (Lärm).

Die erwähnte Geräuschbelästigung ist dem UNA bekannt und wurde bereits geprüft, um sicherzustellen, ob es sich um bauliche Anlagen handelt.

Punkt 6

Anregung einer Fuß- und Radwegeverbindung von Hochstedt ins GVZ.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Verbindung zwischen dem GVZ und Hochstedt, Straße "Am Bürgerhaus" ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg festgesetzt, dies schließt eine Radwegeverbindung ein.

Punkt 7

Die unter 2.6.5 erwähnte Stromleitung ist eine 380 kV-Leitung der "Vattenfall Europe Transmission" und nicht eine 220 KV-Leitung der "E.ON".

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es handelt sich hierbei nicht um eine Festsetzung des Bebauungsplanes, sondern um eine nachrichtliche Übernahme, die rechtliche Verbindlichkeit in einem anderen Verfahren (Planfeststellung) erlangt hat. Eine Korrektur im Bebauungsplan wird vorgenommen. Der Betreiber hat inzwischen von "Vattenfall" an "50hertz" gewechselt.

Punkt 8

Forderung ortsnaher Ausgleichsflächen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Derzeit stehen keine Flächen ortsnah für Ausgleich- und Ersatz zur Verfügung. Hierzu ist ein Flächenkauf notwendig, dabei müssen Ackerflächen in Ausgleichsflächen umgewandelt werden, was unter ökologischen Gesichtspunkten zu einer Verbesserung der ökologischen Bilanz führt, wodurch jedoch gleichwohl landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Mit dem Bebauungsplan werden zukünftig ortsnahe Ausgleichsflächen im Westen und Osten des Geltungsbereiches neu festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	18.05.2009	18.01.2010

Punkt 1

Ablehnung der Inanspruchnahme der Flurstücke 252/5, Flur ? (*fehlend*), Gemarkung Vieselbach und 256/3 und 267/1, Flur 3, Gemarkung Hochstedt, da dies bisher landwirtschaftliche Flächen sind, die durch den Eingebler bewirtschaftet werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Bei den genannten Flurstücken 252/5 und 256/3, wird davon ausgegangen, dass es sich bei 252/5 um Flur 4, Gemarkung Linderbach, und bei 256/3, Flur 3, Gemarkung Hochstedt handelt. Dies sind städtische Wegeparzellen (Feldwege), die mit der 5. Änderung wieder ihrer ursprünglichen Funktion zugeführt werden sollen und auch in der Realität nur zum Teil (Flurstück 252/5) als landwirtschaftliche Flächen genutzt sind.

Bei dem Flurstück 267/1, Flur 3, Gemarkung Hochstedt handelt es sich um ein Flurstück in Privateigentum, das zwischen schon als Rahmengrün festgesetzten Flächen eine Insellage hat. Es wurde in das Rahmengrün aufgenommen, um hier einen erweiterten Grüngürtel zur Abschirmung des GVZ gegenüber Hochstedt zu erzielen. Hierzu könnte ggf. das Flurstück 265/5, Flur 3, Gemarkung Hochstedt als städtisches Flurstück zum Tausch angeboten werden.

Punkt 2

Angebot von Flächen zur Entsiegelung im Tausch gegen die im Verfahren in Anspruch genommenen Ackerflächen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im vorliegenden Verfahren kann die Inanspruchnahme der Ackerflächen nicht vermieden werden, s. Punkt 1, so dass die angebotenen Flächen nicht zum Tragen kommen.

Punkt 3

Die Flurstücke 385, 386, 387, 388,389, 390, Gemarkung ?, Flur ?, es wird angenommen Linderbach, Flur 4 sollen nicht in die Bebauung eingehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan geht in diesem Bereich auf die örtlichen Gegebenheiten ein und setzt die schon vorhandene Wegeführung fest, die neben der städtischen Wegeparzelle 252/5, Flur 4, Gemarkung Linderbach liegt. Das Flurstück 252/5, Flur 4, Gemarkung Linderbach dient dem Abfangen der Böschung. Auf einer Teilfläche des Flurstücks sind darüber hinaus Bäume gepflanzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	16.07.2009 sowie ergänzend 18.12. 2011, 07.07.2012 29.11.2012 außerhalb der öffentlichen Auslegung	

Punkt 1

Ablehnung der Öffnung des GVZ durch eine weitere Zufahrt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine Öffnung des GVZ für den allgemeinen Verkehr von Norden ist seitens der Stadt Erfurt nicht beabsichtigt.

Für die bisherige Havariezufahrt im Norden, die über bahneigene Flächen verläuft und durch vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und Bahn gesichert ist, werden mit dem Bebauungsplan Festsetzungen getroffen für eine bahnunabhängige Havariezufahrt im Nordwesten des Plangebietes südlich der Bahnflächen. Eine Havariezufahrt ist nicht für den regulären Verkehr bestimmt.

Mit dem Bebauungsplan wird darüber hinaus eine weitere Zufahrtsmöglichkeit zum GVZ von der L1056/ Sömmerdaer Straße) im Osten des Geltungsbereichs festgesetzt.

Damit das Güterverkehrszentrum Erfurt den hohen Anforderungen an eine ständige Erreichbarkeit und stabilen Verkehrsprozessen eines leistungsfähigen Gewerbegebietes genügen kann, ist die Möglichkeit einer verbesserten Erschließung durch eine 2. Anbindung an die L1056 Sömmerdaer Straße im Osten des Plangebietes festgesetzt worden.

Im Falle einer Behinderung oder Komplettunterbrechung der derzeit alleinigen Verkehrsanbindung August-Borsig-Straße an die B7 könnten daraus erhebliche Störungen für die Betriebsabläufe der im GVZ ansässigen Firmen als auch für Liefer- und Belieferer bundesweit folgen. Mit der 2. Anbindung könnten Störungen im Verkehrsablauf an der Haupteinfahrstraße ausgeglichen werden.

Die 2. Anbindung qualifiziert die Infrastruktur des GVZ Erfurt. Für die ansässigen Firmen sind Optimierungen Ihrer Logistikprozesse möglich.

Darüber hinaus kann die Einbindung des GVZ in den ÖPNV erweitert werden, woraus sich auch Synergien für die angrenzenden Ortsteile ergeben können. Mit der verbesserten Straßenanbindung durch eine 2. Anbindung des GVZ bieten sich Chancen für erweiterte Beförderungsangebote auf städtischer Ebene im Verbund mit den regionalen Linien.

Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen für eine 2. Anbindung fest. Im Rahmen der festgesetzten Verkehrsflächen gibt es ein Spektrum an Lösungen die eine Konfliktbewältigung sicherstellen. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen und verkehrsrechtliche Anordnungen sind jedoch einer Festsetzung im Bebauungsplan nicht zugänglich. Die Konfliktlösung erfolgt in einem nachgeordneten Verfahren.

Im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB wird im Weiteren geprüft werden, ob die dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Prognosen und Annahmen tatsächlich eingetreten sind, um ggf. gegenzusteuern.

Punkt 2

Fehlende Prüfung von Varianten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurden Varianten geprüft.

Im Ergebnis der Untersuchung der Varianten ist die Anbindung an die L1056 Sömmerdaer Straße die am besten geeignete Variante.

Andere Varianten schlossen sich aus jeweils unterschiedlichen Gründen aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeit, topographischer Schwierigkeiten, Funktionsüberlagerungen mit der B7 oder fehlender Zugriffsmöglichkeiten durch die Stadt Erfurt aufgrund nicht gemeindeeigener Flächen aus.

Punkt 3

Forderung zur Untersuchung der Auswirkungen einer 2. Anbindung im Hinblick auf den Schwerlastverkehr und insbesondere der Lärmauswirkungen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die verkehrlichen Auswirkungen der zusätzlichen Anbindung des GVZ Erfurt an die L1056 wurden untersucht.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung der L 1056 in Richtung Hochstedt und Vieselbach durch die 2. Anbindung umfasst im wesentlichen Verlagerungsverkehr von der B7. Im Ergebnis des Gutachtens ist festzustellen, dass lediglich ein geringer Anstieg des Schwerlastverkehrs in Richtung Norden zu erwarten ist.

Diese Verkehrszunahme besteht in einer Größenordnung, die mit dem bestehenden Ausbau der Landesstraße kapazitiv beherrschbar ist.

Die Ortslagen der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach können den zunehmenden Verkehr aus dem GVZ absichern.

Die die Verkehrsuntersuchung ergänzende Schalluntersuchung kommt zu dem Ergebnis dass sich Maßnahmen zum Lärmschutz aus der Zunahme des Verkehrs für die einzelnen Ortslagen unter der derzeitigen Verkehrssituation nicht ableiten. Die betreffenden Immissionsgrenzwerte werden bei Beibehaltung dieser Verkehrssitu-

ation (Geschwindigkeit von 30 km/h) in Hochstedt und Vieselbach nicht überschritten.

Die Kriterien einer wesentlichen Änderung werden nicht erfüllt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 06.01.2010	

Punkt 1

Einwände gegen die Inanspruchnahme von bisher mit der 4. Änderung festgesetzten Ausgleichsflächen zugunsten der Schaffung der Gewerbeflächen GI 3a und 3b, verknüpft mit der Forderung, dass die Flächen Ausgleichsflächen bleiben und als solche gestaltet werden.

Ablehnung des Bebauungsplans in diesem Bereich in der gegenwärtigen Konzeption.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Wichtige Ziele des Freistaates Thüringen und der Planungsregion Mittelthüringen hinsichtlich der Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, der Nutzung der Infrastruktur sowie der nachhaltigen Verkehrsentwicklung werden durch den Bebauungsplan unterstützt. In diesem Zusammenhang ist es Zielstellung der 5. Änderung große zusammenhängende Gewerbeflächen zu entwickeln. Hier hat sich in den letzten Jahren ein deutlicher Wandel nachfrageseitig vollzogen.

Auf die Schaffung der Gewerbeflächen kann nicht verzichtet werden, hierbei handelt es sich um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Auch schon bisher war in diesem Bereich ein Industriegebiet ausgewiesen, jedoch kleiner. Mit dem Bebauungsplan wird nunmehr anstelle des Industriegebietes (GI) jedoch eine Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche zur Erweiterung geradezu an, da sie bereits erschlossen ist und hierfür keine weiteren Flächen "verbraucht" werden müssen.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnah Ausgleichsflächen für diesen Teilbereich geschaffen. Es werden eingriffsnah Ausgleichsflächen in den Randbereichen (Rahmengrün West Richtung Linderbach) des Bebauungsplanes, in unmittelbarer Nähe zu Hochstedt und in den Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen und festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Hierfür können die bisher externen zugeordneten Ausgleichsflächen reduziert werden. Dies bedarf jedoch der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in un-

mittelbarem Umfeld des GVZ bzw. Hochstedts, wodurch landwirtschaftliche Nutzflächen weiter eingeschränkt werden zugunsten von Ausgleichsflächen.
Im Sinne eines Schutzes und der Sicherung der Lebensqualität der ortsansässigen Bürger im Umfeld des GVZ wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen orts- und eingriffsnah jedoch in Kauf genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 22.01.2010	

Punkt 1

Einwände als Bewirtschafter landwirtschaftlicher Flächen gegen die Inanspruchnahme von externen Ausgleichsflächen und Forderung, dass bei der Erweiterung des GVZ die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ortsnah geplant werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Von dem Konzept der externen Ausgleichsflächen auf stadteigenen Flächen wurde abgewichen zugunsten von eingriffsnahen Ausgleichsflächen, wobei hier auch auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.

Es werden mit der 5. Änderung ortsnah Ausgleichsflächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs und um Hochstadt festgesetzt bzw. solche die den Ortschaften zugute kommen (Teilgeltungsbereich 4 "Vieselbach").

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Die Inanspruchnahme von bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen wird in diesem Zusammenhang in Kauf genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 13.01.2010	

Punkt 1

Einwände gegen den Verlust von Ackerflächen/ landwirtschaftlichen Nutzflächen, bei immer mehr brachfallenden gewerblichen Flächen und Forderung der Schaffung von Ausgleichsflächen durch Brachflächenrecycling (hohe Wertung) im Sinne der rechtlichen Forderungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Von dem Konzept der externen Ausgleichsflächen auf stadteigenen Flächen wurde abgewichen zugunsten von eingriffsnahen Ausgleichsflächen, wobei hier auch auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.

Es werden mit der 5. Änderung ortsnahe Ausgleichsflächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs und um Hochstadt festgesetzt bzw. solche die den Ortschaften zugute kommen (Teilgeltungsbereich 4 "Vieselbach").

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Im Sinne eines Schutzes und der Sicherung der Lebensqualität der ortsansässigen Bürger im Umfeld des GVZ wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen orts- und eingriffsnah in Kauf genommen.

Im Sinne der rechtlichen Forderungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die städtebauliche Brache des Teilgeltungsbereichs 4 "Vieselbach", bei dem es sich um das ehemalige Schwimmbad Vieselbach handelt, als Ausgleichsfläche rekultiviert. Die Rekultivierung ist mit umfassenden Entsiegelungsmaßnahmen verbunden. Mit dieser Maßnahme wird der Forderung zur Nutzung von Brachflächen als Ausgleichsmaßnahmen nachgekommen.

Eine Entsiegelung von Flächen im Maßstab einer möglichen Neuversiegelung durch das Gewerbegebiet ist innerhalb des Stadtgebietes nicht möglich, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen. daher sind entsprechende Ersatzmaßnahmen notwendig, um die Schutzgüter Boden, Wasser an anderer Stelle entsprechend aufzuwerten und den Eingriff auszugleichen.

Punkt 2

Forderung nach Erhalt der mit der 5. Änderung als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen an der Nesse und am Mollbach als landwirtschaftliche Flächen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Gem. dem geänderten Ausgleichsflächenkonzept ist die Ausgleichsfläche 6 am Mollbach in Alach und Ermstedt nicht mehr festgesetzt.

An der Ausgleichsfläche 5 an der Nesse in Erfurt West wurde jedoch an einer Teilfläche (Flurstück 667/123, Flur 3, gem. Ermstedt) festgehalten

Im Zusammenhang mit der zu schaffenden Gewerbefläche südlich des KV-Terminals ist die Zuordnung einer Ausgleichsfläche, die sich in städtischem Eigentum befindet, notwendig.

Die gewässernahe Ausgleichsmaßnahme wurde gewählt, um die Strukturvielfalt der Agrarlandschaft des Erfurter Umlandes zu stärken. Der Maßnahmenschwerpunkt wurde auf die Entwicklung von Extensivgrünland sowie ufernahe Gebüsche und Hochstaudenfluren gelegt. Die Entwicklung von Intensivgrünland in Gewässernähe steht der dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht entgegen und entspricht Nutzungsformen, welche durch den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt für die betreffenden Landschaftsräume vorgegeben sind.

Punkt 3 und 4

Das Flurstück 30, Flur 3, Gemarkung Ermstedt ist mit Festsetzung von Ausgleichsflächen, zu bepflanzen mit Sträuchern und Bäumen, landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar, da die Fläche nicht mehr ausreichend belichtet und belüftet wird und dadurch Reifeverzögerungen und Qualitätseinbußen entstehen.

Ebenso die Flurstücke 665/114 und 540/44, Flur 3, Gemarkung Ermstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flurstücke sind nicht mehr als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der Einwand ist somit obsolet.

Punkt 5a

Forderung einer intensiveren Renaturierung der Ausgleichsfläche 5 (Mollbach) und Ausgleichsfläche 6 (Nesse) zur Einschränkung des Flächenverbrauchs durch eine höhere Bewertung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Forderung ist für die Ausgleichsfläche 5 und Teile der Ausgleichsfläche obsolet, da diese nicht mehr Bestandteil des Ausgleichsflächenkonzeptes.

Die verbleibende Teilfläche der Ausgleichsfläche 5 wurde nach fachlichen Gesichtspunkten im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

Punkt 5b

Berücksichtigung des Nachbarrechts durch heranrückende Baumbepflanzung an landwirtschaftliche Flächen mit den einhergehenden Einschränkungen (Verschattung, eingeschränkte Bewirtschaftung) durch Ausbildung flach auslaufender Bepflanzung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind im Wege der Ausführung der Ausgleichnahmen zu beachten.

Punkt 6

Die Maßnahmen 5 und 6 stehen der Flächennutzungsplanung und Raumordnungsplänen entgegen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen Flächen sind z.T. als Vorrangflächen Landwirtschaft im Raumordnungsplan eingetragen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren an die Festsetzungen des Bebauungsplanes soweit notwendig angepasst, so dass dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird. Eine parallele Anpassung nimmt auch auf die Belange der Raumordnung Rücksicht.

Prinzipiell sind jedoch Ausgleichs- und Ersatzflächen auch auf landwirtschaftlichen Flächen möglich und stehen der Darstellung einer solchen Landwirtschaftsfläche im Raumordnungsplan oder Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Der Entzug anteilig geringer landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Ersatzmaßnahmen ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen nicht vermeidbar.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö8
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und um einen Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö9
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö10
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö11
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen ist. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö12
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen ist. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö13
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 15.01.2010	

Punkt 1

Ablehnung des Entwurfs der 5. Änderung mit der Festsetzung der Umwidmung der Ausgleichsflächen als Gewerbe- und Industriegebiet. Forderung die Flächen südlich des KV-Umschlagplatzes weiterhin als Ausgleichsflächen zu belassen und auch als solche anzulegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen ist. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung sind in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

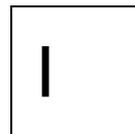
Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnah Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs für diesen Teilbereich geschaffen. Es sollen eingriffsnah Ausgleichsflächen in den Randbereichen (Rahmegrün West Richtung Linderbach) des Bebauungsplanes, in unmittelbarer Nähe zu Hochstedt und in den Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen und festgesetzt werden.

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Hierfür können die bisher externen zugeordneten Ausgleichsflächen reduziert werden.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	05.06.2009 21.01.2010	

Punkt 1

Eintrag eines Leitungsrechtes

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für die künftige Vermarktung der Flächen und zur Kenntnisgabe an den Eigentümer wird das Flurstück mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

Punkt 2

Kanaltrassen außerhalb der öffentlichen Straßen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Anhand der übergebenen Unterlagen wurden die Leitungstrassen außerhalb öffentlicher Straßen geprüft und wenn nötig eingetragen, damit für Dritte deutlich wird, wo Leitungstrassen zugunsten von Versorgungsträgern liegen und darauf bei der Nutzung der Grundstücke und der Umsetzung von Vorhaben Rücksicht genommen werden kann.

Punkt 3

Anpassung bzw. Berücksichtigung der vorhandenen Straßenbeleuchtung bei Anpassung und Umgestaltung von Straßenabschnitten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Straßenbeleuchtung ist nicht Regelungsinhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern Teil der Umsetzung und Ausführung, der Hinweis kann daher keinen Eingang in den Bebauungsplan finden, sondern nur z. K. genommen werden.

Punkt 4

Zur Klärung, ob das anfallende Regenwasser auf den Gewerbeflächen GE 3a und GE 3b südlich des Containerterminals in die bestehenden Anlagen abgeleitet werden kann oder ob zusätzliche Erschließungskosten im öffentlichen Kanalnetz einzuplanen sind, ggf. Flächen für die Regenrückhaltung einzuplanen sind, sollte das mit Erschließung beauftragte Büro Hydroprojekt um Stellungnahme gebeten werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Planungsbüro Hydroprojekt wurde um Stellungnahme gebeten mit folgendem dem Ergebnis:

Die Entwässerung der neu geplanten Gewerbeflächen GE 3a und GE 3b südlich des Containerterminals ist problematisch, da das Gelände in zwei Richtungen nach Norden abfällt.

Aufgrund der Größe der Gewerbefläche wird davon ausgegangen, dass umfangreiche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück und eine großflächige Geländeregulierung (Auffüllung) erforderlich sind.

Im Versagensfall des Kanalnetzes bzw. der Regenrückhaltung ist eine Überflutung der Bahnanlagen nicht ausgeschlossen.

Nach bisherigen Angaben wird davon ausgegangen, dass ein Regenrückhaltebecken von ca. 700 qm notwendig wird.

Mit dem Bebauungsplan werden keine gesonderten Festsetzungen zur Regenentwässerung auf dem Grundstück getroffen. Maßnahmen der Regenentwässerung sind im nach geordneten Verfahren zu treffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	17.06.09 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	04.05.2009 05.01.2010	

Die Stellungnahmen vom 04.05.2009 und 5.01.2009 sind inhaltlich gleich.

Punkt 1,2 und 4

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes
2. Einrichten von Entnahmestellen
4. Brandschutztechnische Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Punkte betreffen ursächlich nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern sind im Rahmen der Ausführung der Erschließungsanlagen durch das Tiefbau- und Verkehrsamt und die Versorgungsträger zu berücksichtigen bzw. im Baugenehmigungsverfahren. Sie finden deshalb i. d. Regel nicht direkten Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da jedoch den Löschwassergrundschutz betreffend die Straßenanlagen bereits hergestellt wurden, werden zur Nachsteuerung fünf mit dem Fachamt abgestimmte Flächen für Löschwasser festgesetzt, auf denen dann zur Sicherung des Löschwassergrundschutzes als gemeindlicher Aufgabe Entnahmebehälter eingerichtet werden können.

Punkt 3

3. Berücksichtigung von Zugängen und Zufahrten im Bebauungsplangebiet

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Zugänglichkeit des Güterverkehrszentrums (GVZ) für die Feuerwehr und andere Rettungskräfte muss für den Notfall gegeben sein. Daher ist neben der Hauptzu- und -abfahrt zum GVZ von der B 7 eine weitere Havariezu-/ -abfahrt notwendig. Aktuell erfolgt diese über die bahneigenen Flächen, private Flächen, am KV-Terminal. Diese Notzu-/ -abfahrt ist vertraglich auf Zeit geregelt. Um eine 2. Havariezu-/ abfahrt dauerhaft vorhalten zu können, wird diese zum einen vor Einfahrt auf das KV-Terminal zur Sömmerdaer Straße vorgehalten und zum anderen südlich von Hochstedt durch die 2. Anbindung zur L1056 (Sömmerdaer Straße).

Zu Zugängen und Zufahrten im Bebauungsplangebiet zu den einzelnen Grundstücken sind mit dem Bebauungsplan möglich, die Gewährleistung ist im Einzelnen jedoch nicht Regelungsinhalt des bebauungsplanes, sondern ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens durchzusetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	21.01.2010	

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Redaktionelle und inhaltliche Änderungen zum Bebauungsplan.

Punkt 2

Redaktionelle Änderungen zum Umweltbericht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die erwähnten Änderungen wurden bereits zum Beschluss über den Entwurf zur 1. öffentlichen Auslegung eingearbeitet, da sie aus inhaltlichen und rechtlichen Gründen relevant waren.

In der Folge wurden der Grünordnungsplan, die grünordnerischen Festsetzungen und der Umweltbericht erneut überarbeitet. Dies war notwendig, weil die Ausgleichsflächen eingriffsnah festgesetzt werden und weitere Änderungen mit der 2. öffentlichen Auslegung erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange auch mit der Überarbeitung weiterhin berücksichtigt sind.

Untere Immissionsschutzbehörde

Zustimmung

Untere Wasserbehörde / Untere Bodenschutzbehörde

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	21.01.2010	

keine gravierenden Einwänden

Punkt 1

Anpassung der fehlenden Nummerierung 8.2.13

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen 8.2.11 und 8.2.12 fehlen auf der Planzeichnung, weswegen die Nummerierung nicht stimmt. Dies wird korrigiert, die Festsetzungen werden nachgetragen. In der Begründung werden die Festsetzungen jedoch genannt und erläutert.

Punkt 2

Fehlende textliche Festsetzungen: Abfallbehälter (11.3) und Einfriedungen (11.4)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen Abfallbehälter (11.3) und Einfriedungen (11.4) fehlen. Sie werden nachgetragen. In der Begründung werden die Festsetzungen jedoch genannt und erläutert.