

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27

Bereich Altstadt

„Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“



Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
26.01.2017

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB 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 BauGB

B

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2016 in der Planfassung vom 03.03.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 10.06.2016.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Amt für Landentwicklung und Flurneueordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	10.05.2016	15.06.2016		x		
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	31.05.2016	02.06.2016	x			
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	12.05.2016	23.05.2016	x			
B6	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	Keine Äußerung		-	-	-	-
B7	T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	02.06.2016	03.06.2016	x			
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	01.06.2016	03.06.2016		x		
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt			-	-	-	-
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	06.06.2016	13.06.2016		x		
B12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	07.06.2016	10.06.2016		x		
B13	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	07.06.2016	13.06.2016		x		
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.05.2016	31.05.2016				x
	Netz GmbH Bereich Gas	17.05.2016					x
	Netz GmbH Bereich Strom	24.05.2016					x
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	Keine Äußerung		-	-	-	-
	ThüWa Thüringenwasser GmbH	17.05.2016					x
	Stadtwirtschaft GmbH			-	-	-	-
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG			-	-	-	-

Zwischenabwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27,
Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreaskgärten“

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	20.05.2016	26.05.2016		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	23.05.2016	31.05.2016		x		
B17	Thüringen Forst Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	11.05.2016	13.05.2016		x		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	11.05.2016	17.05.2016		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	09.06.2016	14.06.2016				x
B20	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	10.05.2016	17.05.2016		x		
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	10.05.2016	13.05.2016		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	07.06.2016	13.06.2016			x	
B23	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	06.06.2016	09.06.2016		x		
B24	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahn- aufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	25.05.2016	26.05.2016		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	08.06.2016	14.06.2016			x	
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	24.05.2016	27.05.2016		x		

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

N

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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2016 in der Planfassung vom 03.03.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 10.06.2016.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	23.06.2016	24.06.2016			x	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	06.06.2016	07.06.2016		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	12.05.2016	13.05.2016		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N7	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Frau Yvonne Schneemann Große Arche 18 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	03.06.2016	03.06.2016		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	09.05.2016	11.05.2016		x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	Keine Äußerung		-	-	-	-

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

**1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach
§ 3 BauGB**



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des 2. Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ in der Zeit vom 29.03.2016 bis zum 29.04.2016 in der Planfassung vom 10.12.2015 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 04/2016 am 18.03.2016.

Es wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2016 in der Planfassung vom 03.03.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 10.06.2016.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt	27.06.2016	29.06.2016				
	Untere Immissionsschutzbehörde					z.T.	z.T.
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde					x	
	Untere Naturschutzbehörde					z.T.	z.T.
i2	60 Bauamt	06.06.2016	08.06.2016			x	
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	09.06.2016	17.06.2016		x		
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	04.05.2016	11.05.2016		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	04.05.2016	12.05.2016				x

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	10.06.2016	

Punkt 1:

Keine Einwendungen. Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereini-
gungsgesetz (FlurbG) und/ oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig.
Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	31.05.2016	

Nicht berührt.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	12.05.2016	

Nicht berührt.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	02.06.2016	

Nicht berührt.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	01.06.2016	

Punkt 1:

Der geplanten Umwidmung eines bisher als Grünfläche genutzten Areals unmittelbar an der Petersberg-Zitadelle stimmen wir zu. Neben der Entwicklung stadtnaher Wohnflächen sehen wir die Errichtung einer weiteren Tiefgarage im unmittelbaren Nahbereich der Erfurter Einkaufsinnenstadt als wichtigsten Planungsaspekt an.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.06.2016	

Punkt 1:

Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.06.2016	

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Bodenordnung:

Sollten bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht sein, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	07.06.2016	

Punkt 1:

Im Geltungsbereich der o.g. FNP-Änderung sind keine beim LWA Sömmerda registrierten Flächen betroffen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Gas/ Bereich Strom/ Bereich Fernwärme, ThüWa ThüringenWasser GmbH, Stadtwirtschaft GmbH, Erfurter Verkehrsbe- triebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.05.2016 SWE Service GmbH, (bündelnd) 24.05.2016 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 17.05.2016 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 17.05.2016 ThüWa ThüringenWasser GmbH Stadtwirtschaft GmbH – keine Äußerung Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG – keine Äußerung	

SWE Netz GmbH, Bereich Strom:

Anlagenbestand: Strom

Zum Vorhaben werden Auflage und Rahmenbedingungen genannt:

Punkt 1:

Das Planungsgebiet ist nicht erschlossen. Zur Erschließung ist ein Standort für eine Trafostation an abzustimmender Stelle einzuplanen.

Im Verlauf der Kabel ist nur Handschachtung erlaubt. Beigefügte Leitungspläne sind tiefbauausführenden Unternehmen zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen. Im geplanten Baubereich befindliche Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern. Einer direkten Über- bzw. Unterbauung wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu Anlagen gem. DIN 1998 sind zwingend einzuhalten. Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen. Rückfragen zu Leitungsbestand sind an den zuständigen Netzmeister Strom der SWE Netz GmbH zu richten. Bei Beschädigungen ist die Netzleitstelle bzw. der Netzmeister Strom der SWE Netz GmbH zu informieren.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren.

ren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz GmbH, Bereich Gas:

Punkt 2:

Die SWE Netz GmbH, Technik Gasnetz betreibt als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes ein Gas-Niederdrucksystem zur Gasverteilung. Die Lage der Leitungen ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:

Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Zum Schutz der Gasleitungen sind persönliche Dienstbarkeiten mit Schutzstreifen zugunsten der SWE Netz GmbH im Grundbuch eingetragen. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder Schutzwällen oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt und erschwert, einschließlich Baumpflanzungen sind unzulässig. Dies gilt auch für eventuelle Niveauveränderungen über unseren Leitungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:

Für den Änderungsbereich und angrenzenden Randbereich werden Bestandspläne Gas der SWE Netz GmbH übergeben.

Durch die FNP-Änderung Nr. 27 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz, keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz, sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ThüWa Thüringenwasser GmbH:

Punkt 5:

Aus der Veranlassung der ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den oben genannten Plan berühren können. Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 6:

Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa ThüringenWasser GmbH vorhanden, der in den Lageplänen ersichtlich ist. Auf Grundlage des Konzessionsvertrages sowie des DVGW-Regelwerkes (u. a. keine Überpflanzung nach DVGW GW 125, Freihaltung des Schutzstreifens nach DVGW 400-1) sind die Anlagen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen und zu sichern:

- Gewährleistung der Zugänglichkeit
- Lichter Mindestabstand zu Großgrün von 2,5m
- Sicherung der Mindestüberdeckung von 1,2m, Einhaltung einer maximalen Überdeckung von 2,5m bei Niveauveränderungen
- Anpflanzung von Großgrün generell nur außerhalb von Schutzstreifen

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreaskgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreaskgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.05.2016	

Punkt 1:

Die eingereichten Unterlagen zur 27. Änderung des FNP der Stadt Erfurt für den Bereich Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreaskgärten“ wurden fachplanerisch und straßenrechtlich geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt, dass keine Bedenken und Hinweise vorgebracht werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	23.05.2016	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich keine Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

In den angegebenen Baubereichen besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Bestand und Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen. Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Anmerkung: Die SWE Erfurt wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.05.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.05.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	09.06.2016, Abt. 6, Geologischer Landesdienst Boden, Altlasten	

Abt. 6, Geologischer Landesdienst Boden, Altlasten:

Punkt 1:

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz keine Bedenken.

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Informativ wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich einer herzynisch (NW-SE) streichenden tektonischen Störungszone.

Der Untergrund ist durch Schichtenfolgen des Unteren Keupers mit Tonsteinen und zwischengeschalteten Kalkstein- und Sandsteinbänken sowie des Mittleren Keupers mit grauen und rötlichbraunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln aufgebaut.

Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist damit zu rechnen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3:

Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen wird die Erstellung von qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachten empfohlen. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen

Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 5:

Erdaufschlüsse: (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Es wird gebeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I; S. 591), zuletzt geändert durch, Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	10.05.2016	

Punkt 1:

Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen wurden weder beantragt noch erteilt.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.05.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	07.06.2016	

Belange der Raumordnung und der Landesplanung

Punkt 1:

Anlass der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist der parallel im Verfahren befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“.

Der nordöstlich am Fuße der Festungsanlage Petersberg untergenutzte Bereich, bisher im FNP mit der Zielstellung hier eine öffentliche Grünfläche zu entwickeln, soll demgemäß nunmehr als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Auf dem betreffenden Areal soll ein eigenständiges, neues Stadtquartier mit folgenden Nutzungen entstehen: verschiedene Wohnformen, Kindertagesstätte, Verwaltungseinrichtungen, Dienstleistungszentrum für soziale und medizinische Dienste sowie Stellplätze.

Das geplante Vorhaben steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur, vgl. Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP), Abschnitte 2.4 und 2.5 sowie Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), Kapitel 2 Siedlungsstruktur und Abschnitt 3.3.2 Sozialeinrichtungen.

Nach den Leitvorstellungen des LEP zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur sollen bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes, sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

In Thüringen soll den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger und barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden. Diese den sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepassten Wohnangebote setzen auch eine den Bedürfnissen angepasste soziale Infrastruktur, wie z. B. Versorgungs-, Bildungs-, Gesundheits-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebote voraus.

Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt

werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden.

Gemäß Grundsatz 2.4.1 G Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Gemäß Grundsatz 2.4.2 G (LEP) soll die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden. (RP-MT, G 2-1)

Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie spezielle Wohnungen und Wohnbereiche für Senioren sollen in zentraler Lage bzw. mit guter verkehrstechnischer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sein. Dabei soll die Entwicklung generationenübergreifender Projekte besonders unterstützt werden. (RPMT, G 3-51)

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden. (RP-MT, G 3-52)

Gemäß Grundsatz 2-5 RP-MT sollen regional und überregional bedeutsame Kulturdenkmale, die das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrem Erscheinungsbild erhalten und in ihrer räumlichen Wirkung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Festungsanlage Petersberg ist das Vorhaben mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Sowohl die untere Denkmalschutzbehörde als auch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Belange des Immissionsschutzes

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:

1. In der Begründung, Pkt. 6 (S. 14) sind die geplanten Darstellungen zur Art der baulichen und sonstigen Nutzung korrekt wieder zu geben. Der Vorentwurf enthält im südwestlichen Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, die in der Tabelle ergänzend aufzuführen ist.

Abwägung:

Dem Hinweis wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die genannte Zweckbestimmung „Parkanlage“ der Grünfläche wird in der Tabelle entsprechend ergänzt.

Punkt 3:

2. In der Planzeichenerklärung sollten die Plansymbole, die nicht im Geltungsbereich der Änderungsplanung, sondern im übrigen Flächennutzungsplanausschnitt enthalten sind, unter der Überschrift „Hinweise“ aufgeführt werden. (Für die Änderungsplanung selbst ist nur die Erklärung der innerhalb des Geltungsbereichs verwendeten Planzeichen sowie das Planzeichen zum „Bereich der Änderung“ maßgeblich. Durch die angrenzende Wiedergabe der Planzeichen aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird auf die planerische Einbindung des Änderungsbereichs in die gesamtstädtische vorbereitende Bauleitplanung hingewiesen.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Legende wurde entsprechend überarbeitet. Künftig werden in der Legende zur Planzeichnung der Änderung des FNP nur noch die Planzeichen und Darstellungen erläutert, welche sich innerhalb des jeweiligen gekennzeichneten Geltungsbereiches der Änderung befinden. Hinsichtlich der weiteren Planzeichen und Darstellungen wird auf die Legende zum wirksamen FNP verwiesen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.06.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.05.2016	

Punkt 1:

Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen der Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen wird mitgeteilt, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Flächennutzungsplan-Änderung.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar, Fachbereich Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	08.06.2016	

Punkt 1:

Neben der Befestigungsanlage Petersberg ist von der Planung auch der mittelalterliche Stadtmauerzug betroffen, der den Petersberg mit der Stadt verband. Sein unterirdischer Verlauf quert das geplante Areal. Von mittelalterlichen und möglicherweise auch urgeschichtlichen Befunden und Funden ist auszugehen (siehe Stellungnahme 02.05.2015).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Punkt «4.1 Denkmalschutz – Archäologische Funde» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. ~~Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bauarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden können.~~ Neben der Befestigungsanlage Petersberg ist von der Planung auch der mittelalterliche Stadtmauerzug betroffen, der den Petersberg mit der Stadt verband. Sein unterirdischer Verlauf quert das geplante Areal. Bei Bauarbeiten ist daher von mittelalterlichen und möglicherweise auch urgeschichtlichen Befunden und Funden auszugehen.“

Im Falle von Zufallsfunden sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

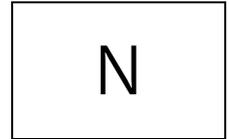
Nach § 16 Abs. 3 ThDSchG sind Zufallsfunde unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Zufallsfunde oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige) in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.“

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.05.2015	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	23.06.2016	

Punkt 1:

Es ist zu prüfen, ob Reproduktionsstätten von Fledermäusen, Vögeln, Insekten und Reptilien betroffen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Planverfahren zum Bebauungsplan ALT645 und der vorliegenden 27. Änderung des FNP wurden eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Baumbestandskartierung, Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichsregelung sowie der Umweltbericht durch den Vorhabenträger beauftragt. Die vorgenannten Leistungen sind vom Vorhabenträger mit der Stadt abgestimmt worden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	06.06.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.05.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Frau Yvonne Schneemann Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom:	03.06.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	09.05.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom:	keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung**



**Es wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, Bereich
Altstadt „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ abgegeben.**

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	27.06.2016	

Stellungnahme:

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Abfallbehörde, die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde stimmen der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 zu.

Die untere Immissionsschutzbehörde lehnt die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27 ab.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1:

Der Petersberg ist eine wertvolle zusammenhängende Grünfläche im Bereich des Erfurter Innenstadtdgebietes und weist eine hohe Bedeutung für die Naherholung, das innerstädtische Klima sowie als Lebensraum heimischer Tierarten auf. Als Keuperhügel im Bereich der Geraniederung und den denkmalpflegerisch relevanten Bauwerken besitzt der Petersberg eine herausragende Bedeutung für das Ortsbild. Somit fordert der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt die Sicherung des Petersbergs als öffentliche Grünfläche sowie den Verzicht einer weiteren Bebauung in den Randbereichen des Petersbergs (vgl. Kapitel 4.6.1). Diese Zielstellung wurde in den Flächennutzungsplan übernommen, welcher das Umfeld der Festungsmauern als Grünfläche darstellt und somit der langfristigen Sicherung des Petersberges als freistehende, von Grünstrukturen geprägte Festung Rechnung trägt.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Inhalte des Landschaftsplanes angemessen zu berücksichtigen. So ist der langfristigen Entwicklung des Festungsumfeldes als erholungsbedeutsame Grünstruktur und klimatisch wirksamer Bereich höchste Priorität einzuräumen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Wie in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» zur 27. Änderung des FNP beschrieben, ist es grundsätzliches Ziel der Planung, das Areal zu revitalisieren und in das historische Glacis als räumlichen Übergangsbereich von der Festung zur Stadt in Form des großzügigen öffentlichen Grün- und Freiraums einzubinden. Damit soll der fragmentierte Grüngürtel rund um die Zitadelle geschlossen und die Freistellung der Zitadelle Petersberg gesichert werden. Das im wirksamen FNP dargestellte Ziel, den Bereich vollständig als Grünfläche zu entwickeln, konnte aus verschiedenen Gründen bisher nicht umgesetzt werden. Unter anderem bestehen vertragliche Bindungen, auf den Flächen in diesem Be-

reich dauerhaft 250 Stellplätze für die Thüringer Landespolizei bereitzustellen. Mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes in Zusammenarbeit mit einem Investor wurde eine teilweise Bebauung des Areals untersucht. Aufgezeigt wurde auch, wie eine Anpassung der Entwicklungsziele in diesem Bereich unter Einbeziehung des ursprünglichen Planungszieles erreicht werden kann. Das Wettbewerbsergebnis sieht nun die Entwicklung eines eigenständigen Quartiers und zugleich neuen Teils der Stadt mit verschiedenen Wohnformen und einem Kindergarten unter größtmöglicher Grünraumverzahnung und Freistellung der Festung vor. Sowohl der aus dem Gebiet erwachsende Stellplatzbedarf, als auch die Stellplätze für die Landespolizei sollen in einer Tiefgarage bereitgestellt werden. Daraus folgend kann das ursprüngliche Ziel, die Zitadelle Petersberg mit der Entwicklung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumgürtels freizustellen, insbesondere auch mit einer maßvollen Bebauung in Teilbereichen gewährleistet werden.

Die vorliegende Planung zur 27. Änderung des FNP schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, um das mit Beschluss Nr. 1976/15 durch den Stadtrat zur Kenntnis genommene Ergebnis des nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt“ umzusetzen. Der 1. Preis aus dem nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Johanniterzentrum Andreasgärten Erfurt“ wurde als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum-Andreasgärten“ bestätigt. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum-Andreasgärten“ beschlossen am 29.01.2015 (Beschluss Nr. 1274/14) wurde entsprechend geändert.

Punkt 2:

Die geplante Bebauung ist auf die Flächengröße des aktuellen Gebäudebestandes zu beschränken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Beschränkung einer geplanten Bebauung auf eine bestimmte Flächengröße ist im FNP-Verfahren nicht möglich. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung. Mit der 27. Änderung des FNP werden innerhalb des festgelegten Geltungsbereichs Grünflächen und Bauflächen dargestellt. Ein Maß der Bebauung wird im FNP der Stadt Erfurt generell nicht bestimmt, das ist Gegenstand der konkretisierenden Planungsebene, des Bebauungsplanes, bzw. der nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Punkt 3:

Es ist ein durchgehender Grünzug zwischen der Festungsmauer und der Grünfläche entlang der Blumenstraße zu gewährleisten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In der Planzeichnung zur 27. Änderung des FNP ist der Grünzug zwischen der Festungsmauer und der Grünfläche entlang der Blumenstraße zusammenhängend als Grünfläche dargestellt.

Punkt 4:

Die Lage der geplanten Flächennutzungsarten (Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsflächen, Grünfläche) entspricht dem bereits der unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegten 2. Vorentwurf zum Bebauungsplan ALT645 „Johanniterzentrum Andreasgärten“.

Der Inhalt dieser Stellungnahme zum B-Plan ist wie folgt:

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem 2. Vorentwurf zum Bebauungsplan ALT645 zu. Entsprechend den Zielstellungen des Landschaftsplanes sind die Freiflächen als öffentlich nutzbare, erholungsbedeutende Grünstrukturen zu gestalten. In diesem Zusammenhang ist die geplante Bebauung auf ca. 40% der Gesamtfläche zu beschränken. Die Dachflächen sind zu begrünen.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sind folgende vertiefende Untersuchungen durchzuführen:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Für den Planungsraum ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, in der die Relevanz als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten sowie national besonders/ streng geschützte Arten durch einen Sachverständigen untersucht werden. Es ist zu bewerten, ob die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG einschlägig sind bzw. welche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen sind. Des Weiteren ist zu benennen, welche vertiefenden Artenschutzgutachten durchzuführen sind. Vorbehaltlich der Ergebnisse der saP sind im Zeitraum März- Oktober 2016 vertiefende Untersuchungen zu Fledermausarten sowie europäischen Vogelarten (Freifläche und Gebäude) erforderlich.

Baumbestandskartierung: Der nach Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützte Baumbestand des Planungsraumes ist zu kartieren und in der Planung angemessen zu berücksichtigen.

Grünordnungsplan/ Eingriffsregelung/ Umweltbericht: Mit dem Bebauungsplan sind ein Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht anzufertigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Planverfahren zum Bebauungsplan ALT645 und der vorliegenden 27. Änderung des FNP wurden die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), die Baumbestandskartierung, der Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichsregelung sowie der Umweltbericht durch den Vorhabenträger beauftragt. Die vorgenannten Leistungen sind vom Vorhabenträger mit der Stadt abgestimmt worden.

Untere Wasserbehörde

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Untere Abfallbehörde

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 3:

Der Umwidmung kann erst zugestimmt werden, wenn die Schallimmissionsschutzwerte nachweislich eingehalten werden!

Im Rahmen von weiterführenden Planungen ist auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung (Schallimmissionsprognose) die Einhaltung der gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte nachzuweisen. Die Höhe der Immissionsrichtwerte wird durch die Nutzung bestimmt, weshalb diese entsprechend der BauNVO verbindlich festzusetzen ist. Dies ist vorab im Bebauungsplan zu definieren und in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Der Geltungsbereich liegt im Einflussbereich folgender Geräuscheinwirkungen:

- **Gewerbelärm**
Auf das Plangebiet wirken benachbarte gewerbliche Einrichtungen wie das Betriebsareal der Telekom (Stellplätze, Trafoanlage) oder die Bauhütte ein. Die Errichtung von Wohngebäuden und vergleichbaren schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Kita) ist nur unter der Voraussetzung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zulässig. Bei der Beurteilung sind sowohl die bereits vorhandenen Geräuschquellen (Vorbelastung) als auch die durch das Planvorhaben des Bebauungsplans ALT645 verursachten Geräuschimmissionen (Tiefgarage) zu betrachten. Die Einhaltung der Anforderungen nach TA Lärm ist auf Grundlage einer qualifizierten Schallimmissionsprognose nach zuweisen.
- **Verkehrslärm**
Der Geltungsbereich ist Geräuschimmissionen durch Schienenverkehrslärm (Straßenbahnlinien 3 und 6) sowie durch den Kfz-Verkehr der angrenzenden Straßen (Blumenstraße, Andreasstraße, Gutenbergstraße) ausgesetzt. Die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass die von den v. g. Quellen verursachten Geräuscheinwirkungen die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach DIN 18005 nicht überschreiten. Im Rahmen der planerischen Abwägung für die Zulässigkeit einer Wohnnutzung sind hierbei Beurteilungspegel in Höhe von 59 dB(A)- tags und 49 dB(A)- nachts als Obergrenze der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm anzusehen. Ausgenommen hiervon sind Pflegeanstalten für die eine maximale Belastung von 57 dB(A)-tags und 47 dB(A)- nachts anzusetzen ist. Bei der Durchführung der Ausbreitungsrechnungen ist der bis 2018 geltende Bonus für Straßenbahnlärm nicht zu berücksichtigen. Es ist die Schall 03 von 2012 zu verwenden.
- **Bolzplatz**
Ein Bolzplatz grenzt an den Geltungsbereich und die von dieser Sportanlage ausgehenden Geräuschimmissionen sind nach den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu bewerten. Es ist grundsätzlich von einer Nutzung der Anlage im Tageszeitraum einschließlich Sonn- und Feiertage auszugehen. Zur Geräuschbelastung und Beurteilung nach 18. BImSchV ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Die Emissionsansätze sind der VDI-Richtlinie 3770 zu entnehmen. Die in § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV verankerten Immissionsrichtwerte sind rechtsverbindlich und insofern nicht abwägbar.

Hinweis: Im Bebauungsplan-Entwurf ist die Bebauungshöhe so vorgesehen, dass die städtische Veranstaltungsfläche auf dem Petersberg in ihrer Nutzung beschränkt werden muss.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Darlegungen zum Schallschutz sind für das vorliegende Verfahren insoweit von Belang, als dass diese in der weiterführenden Planungs-/ Genehmigungsebene Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit geplanter Nutzungen haben können. Für die vorliegende 27. Änderung des FNP geben diese u.a. Aufschluss zum weiteren Untersuchungsumfang im Zuge der Planung bzw. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Nach gegenwärtigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass durch entsprechende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ der nachfolgenden Genehmigungsverfahren die angezeigten Konflikte grundsätzlich lösbar sind. Die Stellungnahme zu den Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet wird somit insbesondere im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ berücksichtigt. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Schallimmissionsprognose) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die einzelnen Geräuschemissionsquellen wie Tiefgarage, Bolzplatz, Gewerbelärm, Verkehrslärm, im Geltungsbereich nachzuweisen. Die erforderliche schalltechnische Untersuchung wird der Vorhabenträger beauftragen.

Punkt 4:

Die Belange/ Forderungen zur Thematik Klima/ Luft wurden im B-Plan ALT645 „Johanniterzentrum-Andreasgärten“ erläutert. Der Inhalt dieser Stellungnahme zum B-Plan ist wie folgt:

Klimaökologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einer klimatischen Sanierungszone des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welcher eine hohe flächenmäßige Überwärmung mit negativer Wirkung auf das Bioklima des Menschen aufweist. In diesem innerstädtischen Bereich ist die Belüftung mit Kalt- und Frischluft äußerst gering. Gekennzeichnet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünanteil beschleunigt sich die städtische Überwärmung. Die bioklimatische Situation ist insbesondere für Bevölkerungsgruppen ungünstig, die äußerst sensitiv auf starke Hitze reagieren. (z.B. Ältere, Kinder, Bewegungseingeschränkte, Kranke). Aufgrund der geplanten Nutzungen (Kindertagesstätte, betreutes Wohnen, etc.) sind die derzeitigen klimatischen Bedingungen im Geltungsbereich (z.B. Wärmestau, Schattenbereiche durch Bäume) zu verbessern. Mikroklimatisch wirkende Belange sind in den Planungen zu berücksichtigen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Grünbereiche bzw. Park- und Aufenthaltsanlagen, Baumpflanzungen). Zur Sicherstellung einer klimatischen Aufwertung des Standortes ist gem. § 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von maximal 0,4 als verbindliche Obergrenze festzulegen.

Ergänzung: Erfurt hat im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten ein sehr geringen Grün- und Waldanteil. Gemäß gültiger Flächennutzungsplanung ist der Geltungsbereich für eine Entwicklung als Grünfläche vorgesehen. Gegenüber der hier vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans (WA, MI) ist dieses ursprüngliche Planungsziel aus stadtklimatischer Sicht jedoch zu bevorzugen. Die Ausweitung von innerstädtischen Grünflächen ist wichtiger Bestandteil zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation.

Dies führe zur Reduktion von überwärmten Innenstadtbereichen und Hitzeinseln und bieten gleichzeitig fußläufig erreichbaren Erholungsraum. Die hier geplante, deutliche Abweichung von dem Ziel (der innerstädtischen Grünflächenentwicklung) ist wesentlich detaillierter zu begründen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt

Erläuterung:

Wie in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» zur 27. Änderung des FNP beschrieben, ist es grundsätzliches Ziel der Planung, das Areal zu revitalisieren und in das historische Glacis als räumlichen Übergangsbereich von der Festung zur Stadt in Form des großzügigen öffentlichen Grün- und Freiraums einzubinden. Damit soll der fragmentierte Grüngürtel rund um die Zitadelle geschlossen und die Freistellung der Zitadelle Petersberg gesichert werden. Das im wirksamen FNP dargestellte Ziel, den Bereich vollständig als Grünfläche zu entwickeln, konnte aus verschiedenen Gründen bisher nicht umgesetzt werden. Unter anderem bestehen vertragliche Bindungen, auf den Flächen in diesem Bereich dauerhaft 250 Stellplätze für die Thüringer Landespolizei bereitzustellen. Mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes in Zusammenarbeit mit einem Investor wurde eine teilweise Bebauung des Areals untersucht. Aufgezeigt wurde auch, wie eine Anpassung der Entwicklungsziele in diesem Bereich unter Einbeziehung des ursprünglichen Planungszieles erreicht werden kann. Das Wettbewerbsergebnis sieht nun die Entwicklung eines eigenständigen Quartiers und zugleich neuen Teils der Stadt mit verschiedenen Wohnformen und einem Kindergarten unter größtmöglicher Grünraumverzahnung und Freistellung der Festung vor. Sowohl der aus dem Gebiet erwachsende Stellplatzbedarf, als auch die Stellplätze für die Landespolizei sollen in einer Tiefgarage bereitgestellt werden. Daraus folgend kann das ursprüngliche Ziel, die Zitadelle Petersberg mit der Entwicklung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumgürtels freizustellen, insbesondere auch mit einer maßvollen Bebauung in Teilbereichen gewährleistet werden.

Wie weiter in Punkt «2.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes» der Begründung beschrieben, ist die von der Planung betroffene Fläche gegenwärtig nahezu vollständig versiegelt und mit teils maroden Lagern und Garagen bestanden. Derzeit wird das Gelände als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt.

Wie folgend im Punkt «2.4 Planungsalternativen» der Begründung zur 27. Änderung des FNP bereits dargelegt, würde alternativ zur vorliegenden Planung an diesem Standort die Fläche als Ziel der Planung (im wirksamen FNP) weiterhin als Grünfläche dargestellt bleiben (status quo) mit dem Ziel, diese künftig von Bebauung freizuhalten und vollständig zu begrünen. Um dieses Ziel objektiv umsetzen zu können, müssten Aufwendungen für die Beräumung der vollständig versiegelten Flächen und der maroden Bausubstanz einschließlich mutmaßlich vorhandener Altlasten aufgebracht werden. Die auf der Fläche befindlichen umfangreichen Stellplätze der Landespolizei sind aufgrund vertraglicher Bindungen jedoch auch weiterhin beizubehalten, und wären alternativ vor Ort in eine ebenfalls noch zu errichtende, eigene bauliche Anlage zu verlagern (z.B. Tiefgarage, Parkpalette o.ä.). Bisher bestand dazu weder durch die Öffentlichkeit, noch durch Investoren ein Anreiz. Es wird unterstellt, dass bei Beibehaltung der derzeit bestehenden Planungsziele innerhalb des Planungshorizontes des FNPs nicht mit einer positiven Veränderung der Situation an diesem Standort gerechnet werden kann.

Mit der vorliegenden Planung soll somit auf einer Fläche, welche gegenwärtig zu nahezu 100% versiegelt und mutmaßlich von Altlasten betroffen ist, künftig eine Grünfläche realisiert und eine Baufläche umgesetzt werden, welche entsprechend der Vorgaben der BauNVO nur zu einem Teil wieder zu einer Neuversiegelung führen wird. Mit der vorliegenden Planung werden somit gerade die Voraussetzungen geschaffen, am vorliegenden Standort die von der Immissionsschutzbehörde geforderte Zielstellung der Ausweitung von innerstädtischen Grünflächen als wichtigen Bestandteil zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation überhaupt in die Realität umzusetzen. Hinsichtlich Versiegelung und Begrünung wird bei Umsetzung der vorliegenden Planungen eine deutliche Verbesserung gegenüber der gegenwärtigen Situation erreicht.

Hinsichtlich der Darstellung von Bauflächen (W, M) im FNP ist anzumerken, dass diese in der konkretisierenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von Baugebietsflächen ermöglichen, welche ihrerseits auch nicht überbaubare Grundflächen (Vorgaben gem. § 17 BauNVO) zur weiteren Grüngestaltung enthalten, die in der Summe die genannten klimatischen Funktionen haben können. Dies ist in dieser Regelungstiefe jedoch nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des FNP, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung.

Punkt 5:

Lufthygiene

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von stark befahrenen Straßen umgrenzt. Die Belegungszahlen (bzw. DTV-Werte) der Blumen-, Gutenberg-, Moritzwall-, Nordhäuser- und Andreasstraße sind im innerstädtischen Vergleich als überdurchschnittlich hoch zu bewerten. Demzufolge sind hohe Emissionsraten verschiedener Luftschadstoffe (z.B. Stickstoffdioxid, Feinstaub) zu erwarten. Verstärkt wird die Anreicherung der Schadstoffe durch Kalmen (Windstille), die in der Innenstadt wesentlich häufiger auftreten als im Umland. Eine Folge dieser reduzierten Luftaustauschbedingungen sind häufig zu hohe Luftschadstoffbelastungen und damit verbundene Grenzwertüberschreitungen. Atemwegs- und Herzkreislauf-Erkrankungen können durch dauerhaft zu hohe Luftschadstoffkonzentrationen verursacht bzw. verstärkt werden, so dass gesundheitsbeeinträchtigenden Wirkungen die Folge sind. Um eine Verdünnung und den Abtransport der Luftschadstoffe zu gewährleisten, ist eine aufgelockerte, niedrige Bebauung zu bevorzugen. Geschlossene bzw. verdichtet gebaute Straßensysteme führen aus lufthygienischer Sicht eher zu einer Verschlechterung der jetzigen Situation insbesondere entlang der Blumen- und Andreasstraße. Weite Straßen- und Grünbereiche fördern die Austauschbedingungen und den Abtransport der verschmutzten Luftmassen. Auf Grund der hohen Luftschadstoff-Vorbelastung sind feste und flüssige Brennstoffe in Feuerungsanlagen auszuschließen. Dies schließt explizit den Betrieb von offenen Kaminen ein.

Besonnung/Verschattung

Eine ausreichende Besonnung trägt zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der Menschen bei. Um gesunde Wohnverhältnisse zu ermöglichen, ist deshalb eine zufriedenstellende Besonnung der Wohn- und Aufenthaltsräume zu gewährleisten. Das Verhältnis von Besonnung bzw. Verschattung von Wohn- und Aufenthaltsräumen stellt mittlerweile ein zentrales Qualitätsmerkmal (Wohnkriterium) dar. Nach der DIN-Vorschrift 5034 „Tageslicht in Innenräumen“ sollten nachfolgende Anforderungen für mindestens einen der Aufenthaltsräume jeder Wohnung erfüllt werden. Bei den Wohngruppen ist für jedes Zimmer, in dem eine Person lebt die Einhaltung nachfolgenden Kriteriums nachzuweisen. Ein Minimum von 4 Stunden am 21. März und 23. September und von 7 Stunde am 17. Januar (bei einem Höhenwinkel von mind. 6° in Fenstermitte) ist dabei nicht zu unterschreiten (bei maximal möglicher Sonnenscheindauer, dh. keiner Bewölkung). Die Erfüllung dieser Minimalanforderungen ist innerhalb eines Gutachtens zu prüfen.

Elektromagnetische Felder

Auf dem benachbarten Areal der Telekom befinden sich Anlagen, die dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder- 26. BImSchV) unterliegen. Nach der letzten Standortbescheinigung vom 10.04.2012 sind von den Antennenanlagen auf dem Gebäude der Telekom 32m einzuhalten. Dieser Abstand ist am Rand des Vorhabengebietes gerade eingehalten. Die Telekom sollte in die Planung einbezogen werden, da eine Erweiterung der elektromagnetischen Anlagen nur noch eingeschränkt möglich ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Hinweis:

Die Deutsche Telekom AG wird als Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

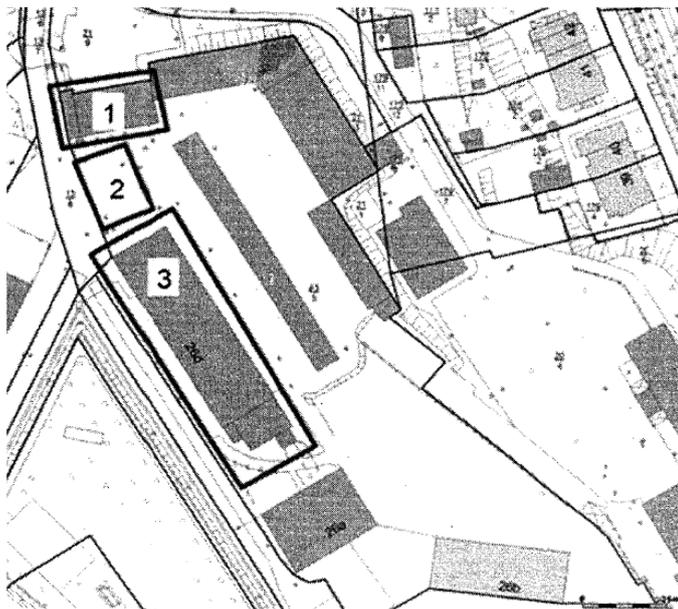
Untere Bodenschutzbehörde

Keine Einwände zum Planvorhaben

Punkt 6:

Die Belange/Forderungen zur Thematik Altlasten/ Bodenschutz wurden im B-Plan ALT645 „Johanniterzentrum-Andreasgärten“ erläutert. Der Inhalt dieser Stellungnahme zum B-Plan ist wie folgt:

Im Planungsgebiet sind folgende altlastenverdächtige bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt (siehe Lageplan:



- | | | |
|-----|------|--|
| /1/ | 1950 | ehem. Kfz-Reparaturbetrieb
Werkstatt Polizeidirektion |
| /2/ | | ehemalige Tankstelle Polizeidirektion |
| /3/ | 1950 | Verchromungsanstalt |

Sachstand:

zu /2/

Der Abbruch der Tankstelle und die Untersuchung des Bodens erfolgten 2006.

Unterlage

- /A/ Bericht zur fachtechnischen Begleitung der Tiefbauarbeiten zum Abriss der Tankstelle Nr. 7 auf

dem Gelände der Polizeidirektion/-inspektion Petersberg in Erfurt vom 14.09.2006 erstellt von der BIGUS GmbH, Weimar

Die Tankstelle Nr. 7 wurde ordnungsgemäß zurückgebaut. Kontaminierte Bauteile aus dem Bereich der Bausubstanz (Dach Tankstellengebäude und teerhaltige Dachpappe) wurden ordnungsgemäß entsorgt. Es lag nur eine lokale Bodenkontamination im Bereich der Befüllschächte vor. Der verunreinigte Boden wurde ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Durch Beprobungen der Baugrubensohle und des Verfüllmaterials wurde nachgewiesen, dass keine bzw. nur noch sehr geringfügige und tolerierbare Restbelastungen im Boden vorhanden sind, von denen keine Gefährdung für die Schutzgüter ausgeht. Die ordnungsgemäße Entsorgung wurde durch Begleit- und Wiegescheine nachgewiesen. Abschließend ist festzustellen, dass die Fläche aus dem Altlastenkataster gestrichen werden kann. Bei der künftigen Bebauung können noch geringe Reste an schwach belastetem Boden aufgeschossen werden. Die Restbelastungen liegen überwiegend im Bereich des Wertes Z 1.2-der LAGA, lokal ist in einer Tiefe von 4,0 unter GOK auch noch Boden mit einer Restbelastung von Z2 (Bereich Pumpstation zum Leichtflüssigkeitsabscheider vorhanden).

zu /1/ und /3/ sowie angrenzendes Areal des geplanten Johanniterzentrums

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auf dem Gelände zu Kontaminationen gekommen ist. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen derzeit keine Aussagen zur detaillierten Nutzungshistorie der Gebäude und Freiflächen sowie zu Art, Umfang und Dauer der hier gehandhabten umweltrelevanten Stoffe vor. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist von einem versierten ingenieur-technischen Unternehmen eine detaillierte historische Erkundung mit Einschätzung der Gefahrensituation durchzuführen. Der Leistungsumfang ist dem Altlastenleitfaden Teil II- Erkundung und Untersuchung von altlastenverdächtigen Flächen- (TLUG, 2002) zu entnehmen. Sollten Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen und Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen ist der weitere Handlungs- bzw. Untersuchungsbedarf abzuleiten und zu begründen.

Hierbei sind die geplanten Maßnahmen des Abbruches, der Entsiegelung und der Neugestaltung zu berücksichtigen.

Darauf aufbauend ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erarbeiten und mit dem Umwelt- und Naturschutzamt abzustimmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die Stellungnahme kann in diesem Umfang keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Entsprechend der Hinweisfunktion des FNP als vorbereitender Bauleitplan wird die Aussage entsprechend verallgemeinert und Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung entsprechend überarbeitet:

~~„Derzeit wird davon ausgegangen, dass keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden sind, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden können. In einem solchen Fall ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.“~~

Im Planungsgebiet sind altlastenverdächtige bzw. kontaminationsverdächtige Flächen bekannt. (→ Punkt 7 Umweltbericht). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es auf dem Gelände zu Kontaminationen durch vorhergehende Nutzungen gekommen ist. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Maßnahmen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.“

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	06.06.2016	

Punkt 1:

Es bestehen keine Bedenken von Seiten des Bauamtes. Das Gebiet befindet sich jedoch innerhalb des als bauliche Gesamtanlage eingetragenen Kulturdenkmals „Altstadt Erfurt“ und es ist als Bestandteil der „baulichen Gesamtanlage Festung Petersberg“ in der Denkmalliste des Freistaates Thüringen aufgeführt.

Der Textabschnitt „Archäologische Funde“ bleibt unberührt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung:

Im seit 2006 wirksamen FNP ist die bauliche Gesamtanlage des Kulturdenkmals „Altstadt Erfurt“ in der Planzeichnung bereits als „Bauliche Gesamtanlage Altstadt“ dargestellt (Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gem. § 5 Abs. 4 BauGB).

Hinsichtlich des Hinweises, dass das Plangebiet Bestandteil der „baulichen Gesamtanlage Festung Petersberg“ ist, wird der Punkt «4.1 Denkmalschutz» der Begründung entsprechend um folgenden Abschnitt ergänzt.

Denkmale

Durch die Planung sind unmittelbar gegenständlich das Bau- und Bodendenkmal „Baulichen Gesamtanlage Festung Petersberg“ betroffen. Die Vorschriften des ThürDSchG sind zu beachten.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	09.06.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	04.05.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 27, „Nördlich Zitadelle Petersberg – Andreasgärten“ im Bereich Altstadt	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	04.05.2016	

Punkt 1:

Es wurden folgende Hinweise zu o. g. Planvorhaben abgegeben:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes/ Bereitstellung von Löschwasser
2. Einrichtung und Erhalt von Löschwasserentnahmestellen
3. Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gemäß § 5 ThürBO
4. Festlegung notwendiger brandschutztechnischer Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ALT645 „Johanniterzentrum – Andreasgärten“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.