

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29

Bereich Krämpfervorstadt

„Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“



Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Datum:
15.11.2017

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 10.10.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016.

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	27.10.2016	01.11.2016		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	02.11.2016	03.11.2016	x			
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	25.10.2016	01.11.2016		x		
B6	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	Keine Äußerung		-	-	-	-
B7	T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	27.10.2016	28.10.2017				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	15.11.2016	17.11.2016	x			
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	28.10.2016	11.11.2016		x		
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	16.11.2016	22.11.2016		x		
B12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	02.11.2016	08.11.2016		x		
B13	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	18.10.2016	21.10.2016		x		
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.11.2016	05.12.2016				
	Netz GmbH Bereich Gas			-	-	-	-
	Netz GmbH Bereich Strom	04.11.2016	05.12.2016				x
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	25.10.2016	05.12.2016				x
	ThüWa Thüringenwasser GmbH			-	-	-	-
	Stadtwirtschaft GmbH			-	-	-	-
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG			-	-	-	-

Zwischenabwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29,
Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“

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	Keine Äußerung		-	-	-	-
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	21.10.2016	04.11.2016		x		
B17	Thüringen Forst Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	19.10.2016	21.10.2016		x		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	19.10.2016	24.10.2016		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	15.11.2016	21.11.2016		x		
B20	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	02.11.2016	08.11.2016	x			
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	27.10.2016	02.11.2016		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	15.11.2016	22.11.2016			z.T.	z.T.
B23	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B24	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	03.11.2016	07.11.2016		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	21.10.2016	26.10.2016		x		

„x“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

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

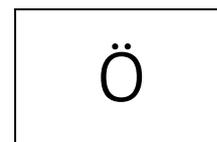


Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016.

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	18.11.2016	21.11.2016		x		
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	04.11.2016	04.11.2016		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	15.11.2016	17.11.2016				x
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	20.10.2016	21.10.2016		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	18.10.2016	19.11.2016		x		
N7	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	16.11.2016	16.11.2016		x		
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.11.2016	11.11.2016		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	27.10.2016	02.11.2016		x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	14.10.2016	17.10.2016		x		

„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 Vorentwurfes zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ in der Zeit vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16/2016 am 07.10.2016.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1		17.11.2016	17.11.2016			x	

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016.

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	15.11.2016	22.11.2016				
	Untere Immissionsschutzbehörde					z.T.	z.T.
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Abfallbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde					x	
	Untere Naturschutzbehörde					z.T.	z.T.
i2	60 Bauamt	22.11.2016	25.11.2016		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	14.11.2016	24.11.2016		x		
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	17.10.2016	25.10.2016		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.10.2016	03.11.2016		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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	27.10.2016	

Punkt 1:

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

Spezielle Erfordernisse zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	02.11.2016	

Nicht berührt.

Keine Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	25.10.2016	

Punkt 1:

Durch den geplanten Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ der Stadt Erfurt werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Die Wohngebietsfläche im Nord-Osten des Flächennutzungsplans ist in Unmittelbarer Nähe zum Bahnbetriebsgelände. Zukünftige Bebauungspläne und Gebäude sind so zu gestalten, dass die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) und Emissionen (Staubentwicklung) beachtet werden. Dies gilt insbesondere für die Ausrichtung der ständigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: 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 diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016	

Punkt 1:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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 nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.11.2016	

Nicht berührt.

Keine Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.11.2016	

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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	02.11.2016	

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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	18.10.2016	

Punkt 1:

Im Geltungsbereich der o.g. FNP-Änderung befinden sich keine beim LWA Sömmerda registrierten landwirtschaftlichen Flächen.

Es bestehen daher bestehen zum Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Gas/ Bereich Strom/ Bereich Fernwärme, ThüWa ThüringenWasser GmbH, Stadtwirtschaft GmbH, Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.11.2016 SWE Service GmbH, (bündelnd) 25.10.2016 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 04.11.2016 SWE Netz GmbH, Bereich Strom SWE Netz GmbH, Bereich Gas – keine Äußerung ThüWa ThüringenWasser GmbH – keine Äußerung Stadtwirtschaft GmbH – keine Äußerung Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG – keine Äußerung	

SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme:

Anlagenbestand: Fernwärme

Zum Vorhaben werden Auflage und Rahmenbedingungen genannt:

Punkt 1:

Bestand an Fernwärmeleitungen ist zu beachten. Einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt und die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind zwingend einzuhalten. Erdverlegte Fernwärmeleitungen dürfen nur auf eine max. Länge von 10 m frei gelegt werden; die Leitung darf nicht entlastet werden. Bei Überschreitung dieser Längen sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich, die vor Baubeginn mit dem Bereich Fernwärme abzustimmen sind. Kreuzungen von Fernwärmeleitungen dürfen nur in offener Bauweise erfolgen. Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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 nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Netz GmbH, Bereich Strom:

Anlagenbestand: Strom

Zum Vorhaben werden Auflage und Rahmenbedingungen genannt:

Punkt 2:

Mögliche, nach Art der Erschließung in Anzahl und Größe anzulegende Stationsflächen und Freihaltetrassen für Kabelanlagen.

Im Bereich des zu verändernden FNP sind zur Art und Größe der Erschließung passende Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen, Kabeltrassen) vorzusehen und freizuhalten. Konkrete Aussagen können aber erst mit Beginn der Erschließungsplanungen erfolgen. Die SWE Netz ist rechtzeitig in diese Planungen einzubeziehen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

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

Abwägung:

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

Erläuterung:

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 nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Die Darstellungen des FNP stehen der Errichtung v.g. Einrichtungen und Anlagen zur Energieversorgung nicht grundsätzlich entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.10.2016	

Punkt 1:

Zur geplanten Maßnahme seitens des Netzbetreibers keine Einwände.

Es sind Hinweise und Forderungen zu beachten und einzuhalten:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Erdgasversorgungsanlagen sind nicht vorhanden.

Im angegebenen Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Betroffenes Gebiet wird südöstlich von 110-kV-Einschleifung Umspannwerk (UW) Erfurt Ilderhoffstraße gekreuzt, diese besteht aus 110-kV-Freileitungs- und Kabelanlage in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. 110-kV-Anlagen sind durch Eintragung persönlich beschränkter Dienstbarkeit im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Dienstbarkeit räumt das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein. Maßnahmen die Betrieb, Wartung sowie Störungsbeseitigung betreffen müssen jederzeit möglich sein. Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben benötigt, diese tragen maßgeblich für gesicherte Gewährleistung der Energieversorgung in Erfurt bei. Für die vorhandenen 110-kV-Anlagen besteht Bestandsschutz. Grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke durch Leitungsrecht nicht in Frage gestellt.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Punkt 2:

Weitere Hinweise zu den Punkten:

- Umbau und Anpassung von Leitungsanlagen, einzuordnende Netzmaßnahmen.
- Anforderung an Pläne für Umbaumaßnahmen
- Schutzabstände für Freileitungen
- Freihaltebereiche um Maststandorte
- Gewährleistung der Anfahrt

- Schutzwürdigkeit Schutzstreifen bei Änderung Gelände, sowie Objektplanungen und Anpflanzungen
- Keine Überbauung und Bepflanzung
- Führung neuer Leitungen im Bereich bestehender Leitungen.
- Mindestforderungen für einzuhaltende Sicherheitsabstände baulicher Anlagen, Verkehrswege usw. zu 110-kV-Freileitungen
- Ausführung von Kreuzungen
- Beeinflussung geplanter Rohrleitungen und Kabeltrassen durch Hochspannungsleitungen, Maßnahmen zum Schutz
- Planung und Umsetzung von Windenergieanlagen (WEA) und Photovoltaikanlagen, sowie Brandschutzmaßnahmen
- Schutzabstände und Schutzbestimmungen bei Ausführung von Arbeiten im Bereich von Leitungen
- Arbeiten zur Lagefeststellung
- Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen
- Erkundigungspflicht bei der Durchführung von Arbeiten bei lokalen Netzbetreibern

Abwägung:

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

Erläuterung:

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 nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	15.11.2016	

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:

Baugrundbewertung/Ingenieurgeologie

Der geologische Untergrund im Vorhabengebiet wird durch quartäre Bildungen (fluviatile Ablagerungen der Niederterrasse) aufgebaut. Diese sind – neben Ablagerungen aus dem Unteren Keuper – mitunter vom sogenannten Gipskeuper unterlagert. In diesem können, wie der Name besagt, Gipseinschaltungen auftreten, welche gegebenenfalls aufgrund ihrer Neigung zur Subrosion ein echtes Baugrundrisiko darstellen. Daher sollte bei Baumaßnahmen eine auch auf fossile und sekundär verfüllte Hohlformen (verfüllte Erdfälle, Senken) hinzielende Erkundung erfolgen. Zentrale Versickerung von Niederschlagswässern sollte unterlassen werden. Der TLUG sind laut hauseigenem Subrosionskataster aus dem Vorhabengebiet keine Erdfälle bekannt.

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 Kenntnissstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird darum gebeten, die Übergabe des Schichtenverzeichnisses einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme 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. 1, 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. 1, 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. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: 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 nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Abt. 5, Wasserwirtschaft

Punkt 3:

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	02.11.2016	

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.

Nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	15.11.2016	

Stellungnahme:

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes

Belange der Raumordnung und der Landesplanung:

Weitergehende Hinweise:

Punkt 1:

Anlass der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an die geänderten städtebaulichen Entwicklungsziele der Krämpfervorstadt.

Grundlage für die Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit dem Schwerpunkt Wohnen im urbanen Stadtgebiet ist das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt, Teilbereich I“. Anstatt der bisherigen Zielstellungen, die einer gewerblichen sowie gemischten Nutzung vorbehalten waren, soll nunmehr verstärkt der steigenden Wohnraumnachfrage an dem Standort entsprochen werden. Damit soll das bestehende Defizit an nachgefragten Wohnraum weiter abgebaut werden.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ein Areal von ca. 22,8 ha. Die Wohnbauflächenausweisung wird von 1,2 ha auf 11,4 ha erweitert, dafür werden die gewerbliche Baufläche sowie die Grünfläche ohne Zweckbestimmung aufgegeben.

Der Anteil der gemischten Baufläche bleibt annähernd bestehen, wird aber in seiner Ausweisung und Abgrenzung verändert. Neben der Aktivierung brachgefallener bzw. untergenutzter Flächen des innerstädtischen Areals stehen am betreffenden Standort bzw. Umfeld Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Nahversorgungseinrichtungen, Kita, Schule) zur Verfügung.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Nach der im Jahr 2013 erstellten Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt besteht in allen Segmenten ein zunehmender Bedarf. In welchem Umfang und für welche Wohnformen dem ermittelten Bedarf am Standort des Änderungsbereiches entsprochen werden soll, wird nicht erläutert. Hierzu sind im weiteren Verfahren entsprechende Aussagen zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In der Begründung zur 29. Änderung des FNP wird unter Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» folgender Punkt ergänzt:

„Die weitere Umsetzung der Wohnstandorte soll verdichtet in Form von Geschosswohnungsbau in offenen und geschlossenen Bauweisen erfolgen. Grundsätzlich können gemischte Wohnformen umgesetzt werden, um neben funktionaler auch soziale Heterogenität und Diversität zu fördern. Auf Basis des Rahmenplanes ist in den beiden Quartieren «Posthof» und «Ilderhoffstraße» die Neuerrichtung von ca. 1.100 WE vorgesehen.“

Punkt 3:

Aus raumordnerischer Sicht kann festgestellt werden, dass die Reaktivierung geeigneter Flächen im urbanen Stadtgebiet zur Deckung des städtischen Wohnbedarfes den Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich entspricht.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) Punkt 2.4 soll die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden. Die Grundsätze G 2.4.1 und G 2.4.2 LEP zur Siedlungsentwicklung besagen, dass diese sich in Thüringen am Prinzip Innen- vor Außenentwicklung orientieren soll. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 4:

Aufgrund des umfangreichen Änderungsbedarfes im Bereich der Krämpfervorstadt, die entsprechend den Ausführungen in der Begründung auch für angrenzende Bereiche noch zutreffen werden sowie den bisherigen erfolgten zahlreichen Änderungen des Flächennutzungsplanes, sollte eine grundsätzliche Überarbeitung des städtischen Gesamtkonzeptes angestrebt werden. Die bereits erstellten bzw. gegenwärtig in Erarbeitung befindlichen Teilkonzepte und Rahmenpläne stellen eine wesentliche Grundlage hierfür dar (u. a. Wohnbedarfsprognose 2013, Einzelhandelskonzept, ISEK, landesplanerisches Raumkonzept).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die vorliegende Änderung wird als mit der Grundkonzeption des FNP grundsätzlich vereinbar erachtet, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP». Inwiefern die Wohnungsbedarfsprognose aus dem Jahr 2012 ggf. einer Fortschreibung und einer Ergänzung um stadtteilbezogener Untersuchungen und Aussagen bedarf, wird derzeit untersucht. Das ISEK befindet sich derzeit noch im Fortschreibungsprozess, hier liegen noch keine durch den Stadtrat bestätigten Aussagen vor.

Aktuell besteht jedoch ein Planungserfordernis für bestimmte Teilbereiche, Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» der Begründung wurde überarbeitet:

„(...) Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt wurde. Das Gebiet ist in einzelne Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt. Für den nördlichen Teilbereich (Teilbereich 1), welcher die Quartiere «Blumenschmidtstraße», «Posthof» und «Iderhoffstraße» umfasst, wurde das „Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt“ als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen (Punkt 3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“).

Daraus folgend wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das Quartier «Posthof» der Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ am 03.03.2016 und für das Quartier «Iderhoffstraße» der Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/Iderhoffstraße“ am 15.06.2016 durch den Stadtrat zur Aufstellung beschlossen. (...)“

Punkt 5:

Hinweis: Hinsichtlich der Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 ist anzumerken, dass die erfolgten Neuberechnungen der TLUG entsprechend in der Fortschreibung des Regionalplanes Mittelthüringen (bei der Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz) berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Punkt 6:

Bei der Ausweisung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen ist zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18 005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen oder gewerblichen Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können.

Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Es ist unklar, wie das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden, hier erfüllt werden soll. Dies gilt insbesondere bezüglich der in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Bereiche südlich der Iderhoffstraße und östlich der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“, die an die im Rahmen der 29. Änderungsplanung neu dargestellten Wohnbaufläche unmittelbar angrenzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Bereich südlich der Iderhoffstraße (Höhe W.-Uhlworm-Straße)

Die Wahrung des Trennungsgrundsatzes ist in diesem Bereich durch entsprechende Maßnahmen in den konkretisierenden Planungsebenen auch mit den in der 29. Änderung des FNP vorgesehenen Darstellungen grundsätzlich möglich, Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen» wird entsprechend ergänzt:

„ (...) In einem kleinen Teilbereich grenzt diese neu darzustellende Wohnbaufläche im Bereich Iderhoffstraße südlich an eine gewerbliche Baufläche. Grundsätzlich sollen unverträgliche Nutzungen in der Bauleitplanung voneinander räumlich getrennt werden. Die Einhaltung dieser Schutzabstände in idealer Form kann jedoch in erster Linie nur bei Neuplanungen erfolgen. Bei Planungen im Bestand kommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch auf andere Weise Maßnahmen in Betracht, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dies kann durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen.

Das Aneinandergrenzen einer faktisch im Bestand existierenden Wohnnutzung, und künftig so darzustellenden Wohnbaufläche an die südlich bestehende gewerbliche Bauflächen kann im vorliegenden Fall als vertretbar eingeschätzt werden:

So grenzen die genannten Nutzungen lediglich in einem sehr kleinen Teilbereich aneinander (max. 40 m) und sind durch einen Straßenraum voneinander getrennt. Bei der neuen Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich Rathenaustraße/ Iderhoffstraße/ Werner-Uhlworm-Straße handelt es sich um eine weitgehende Bestandsdarstellung für einen größeren Planbereich, welche zum Ziel hat, die im Bestand bereits vorhandene Wohnfunktion planungsrechtlich zu sichern und zu stärken.

Im Bereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden gewerblichen Baufläche existieren derzeit keine gewerblichen Nutzungen. Falls dort – was perspektivisch nicht beabsichtigt ist – Gewerbliche Nutzungen neu angesiedelt werden sollten, könnte grundsätzlich untere Wahrung des Entwicklungsgebotes auf diesen Bauflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kleinräumlich ein Mischgebiet

festgesetzt werden, sowie die v. g. Festsetzungen mit Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes getroffen werden.

Damit ist die Wahrung des Trennungsgebotes durch entsprechende Maßnahmen in den konkretisierenden Planungsebenen auch mit den in der 29. Änderung des FNP vorgesehenen Darstellungen in dem benannten Bereich grundsätzlich möglich.

Eine Einbeziehung dieses vorgenannten südlichen Teilbereiches mit der Gewerblichen Baufläche mit der Maßgabe, diese als gemischte Baufläche darzustellen, wurde geprüft. Diese Variante wurde jedoch verworfen, da das langfristige Ziel besteht, die Flächen für Wohnnutzungen zu entwickeln. Dieses Ziel kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen werden. In diesem Bereich befindet sich das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ noch in Bearbeitung, eine durch den Stadtrat bestätigte Zielstellung besteht in diesem Bereich noch nicht (siehe Punkt 3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“).

Bereich Am alten Nordhäuser Bahnhof

(Teilbereich der bestehenden gewerbliche Baufläche (G) östlich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof)

Der Bereich wird in die Planung mit einbezogen, Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Gemischten Bauflächen» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„Ein östlich der Straße am Nordhäuser Bahnhofs befindlicher Bereich, im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt, war zum Vorentwurf nicht Gegenstand der Planung. Da auf der Fläche des Posthofareals westlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof Wohnnutzungen umgesetzt werden sollen, und die Flächen daher als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden (siehe Punkt 5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen), muss eine Auseinandersetzung mit dem Trennungsgrundsatz unverträglicher Nutzungen erfolgen (§ 50 BImSchG). Ein Abrücken der schützenswerten Nutzung (Wohnen) bzw. die Einordnung abschirmender weniger sensibler Nutzungen ist dort nicht geplant. Die gewerbliche Baufläche (G) östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof ist von ihrer räumlichen Ausdehnung zu begrenzt, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Randbereich ggf. mit Mischgebieten (MI) zu konkretisieren, ohne dabei die gewerbliche Baufläche (G) im FNP infrage zu stellen. Die Fläche in Richtung einer Wohnbaufläche (W) zu entwickeln, wie im Teilbereich 1 des Rahmenkonzeptes angedacht, wird für reine Wohnnutzungen durch die Emissionsbelastung – gleichzeitig durch die Straße am Nordhäuser Bahnhof und durch die östlich befindlichen Bahnanlagen – als kritisch eingeschätzt.

Die Fläche wird daher zum Entwurf in den Geltungsbereich der 29. Änderung mit einbezogen und künftig als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Festsetzungen zur Umsetzung eines gemischt genutzten Quartiers sowie zur Anordnung/ Gliederung von sensiblen und weniger sensiblen Nutzungen getroffen werden. Erheblich störende Nutzungen können ausgeschlossen werden.“

Punkt 7:

Im Punkt 7 „Umweltbericht“ der Begründung zum Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt wird darauf verwiesen, dass ein Umweltbericht er-

stellt wird. Darin ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ an den schutzbedürftigen Immissionsorten nachzuweisen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Aus den Darstellungen des FNP als vorbereitender Bauleitplan lassen sich keine konkreten „schutzbedürftigen Immissionsorte“ bestimmen. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der FNP muss aufzeigen, dass die planerischen Zielstellungen in Form der Darstellungen grundsätzlich umsetzbar sind und ggf. bestehende Konflikte auf den nachfolgenden Planungsebenen bewältigt werden können.

Eine Festsetzung von Art und Maß der Bebauung erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen zu erstellender Schallimmissionsprognosen können konkrete Aussagen und Festsetzungsmöglichkeiten bestimmt werden, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dies kann durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Hier können dann Immissionsorte bestimmt werden und der Schallschutz im Einzelnen konkret nachgewiesen werden. Siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

In der Begründung und im Umweltbericht zur 29. Änderung des FNP werden die Belange des Immissionsschutzes entsprechend der Maßstabsebene und Bearbeitungstiefe eines FNP beachtet.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und Planverfahren

Punkt 8:

1. Vor dem Hintergrund, dass es nach § 1 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Bauleitplanung ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, ist die Abgrenzung der 29. Änderungsplanung nicht nachvollziehbar. Die sich aus den voraussehbaren Bedürfnissen ergebende beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wird nach § 1 Abs. 2 BauGB durch den formellen Flächennutzungsplan vorbereitet. Der Flächennutzungsplan kann diese Aufgabe nicht erfüllen, wenn trotz Änderung der voraussehbaren Bedürfnisse mit der Darstellung der Art der Nutzung solange abgewartet wird, bis die Entwicklungsziele bereits soweit konkretisiert sind, dass sie durch verbindliche Bebauungspläne umgesetzt werden können.

Die voraussehbaren Bedürfnisse haben sich seit Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2000 insbesondere bezüglich des Wohnungsbedarfs geändert. Entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung des Flächennutzungsplans einer „kompakten Stadt“ sollen nun auch die Gewerbebrachen bzw. gewerblich untergenutzten Flächen in der „Äußeren Oststadt“ zur Unterbringung des Wohnungsbedarfs genutzt werden. In dem integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ wird die städtebauliche Entwicklungsabsicht zur wesentlichen Erhöhung der Wohnnutzung im von der Leipziger Straße im Norden bis zur Bahnlinie Erfurt-Weimar im Süden reichenden Stadtgebiet informell dargestellt.

Warum diese Darstellungen nur in den Gebieten, in denen sich bereits eine entsprechende Wohnentwicklung vollzogen hat (Blockbebauung im westlichen Geltungsbereich o.g. Änderungsplanung beidseitig der Rathenaustraße) bzw. in den Gebieten, für die bereits parallel Bebauungspläne aufgestellt werden (Bebauungsplan KRV 684 „Alter Posthof“ und Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“) in vorliegende Änderungsplanung des Flächennutzungsplans einbezogen werden sollen, erschließt sich nicht. Damit der Flächennutzungsplan seine nach § 1 Abs. 1 und 2 BauGB vorgegebene Aufgabe erfüllen kann sind insbesondere die südlich und östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen einzubeziehen, die nach den Aussagen des Rahmenplans umstrukturiert werden sollen.

Dass die mittel- bis langfristig ausgerichtete Flächennutzungsplanung grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten verbunden ist, liegt auf der Hand. Aus diesem Grunde soll der Flächennutzungsplan nur Planinhalte mit gesamtstädtischem Bezug enthalten, bei der die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird. Entsprechende Darstellungen enthalten regelmäßig ausreichende Konkretisierungsspielräume bei der Entwicklung verbindlicher Bebauungspläne.

Warum vor diesem Hintergrund abzuwarten sei, bis sichergestellt ist, dass sich die konzipierten Inhalte des Rahmenplans im Detail auch umsetzen lassen, wie in der Begründung zu vorliegender Änderungsplanung, S. 5 erläutert, ist unklar. Der verbindliche Bebauungsplan und nicht der vorbereitende Flächennutzungsplan bildet nach § 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen. Die Vollzugsfähigkeit der Flächennutzungsplandarstellung der geplanten Nutzung steht jedenfalls vor dem Hintergrund, dass die ursprünglich gewerblich genutzten Flächen bereits weitgehend beräumt und die angrenzenden Bahnlinien bereits z.T. abgebaut sind, nicht in Frage.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt

Erläuterung:

Der Rahmenplan – von dem lediglich der Teilbereich 1 vom Stadtrat beschlossen worden ist – sieht grundsätzlich u.a. Grünflächen und Bauflächen vor. Übernommen in den FNP bedeutet diese Zielstellung eine Festlegung, welche Flächen von Bebauung freizuhalten sind, respektive welche für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies stellt keine Detailregelung dar, sondern legt einen Grundzug der Planung fest. Aufgrund der umfangreichen Altlastenproblematik zeichnet sich ab, dass Teile des Entwurfs des Rahmenkonzepts in der bisherigen Form voraussichtlich nicht umgesetzt werden können, da bestimmte Bereiche absehbar ggf. nicht bebaubar sind.

Daher erfolgt derzeit eine Überarbeitung und Weiterentwicklung der planerischen Zielstellungen des Rahmenkonzeptes. Sobald in für diese Bereiche tragfähige, umsetzungsfähige, durch den Stadtrat bestätigte Ergebnisse vorliegen, können diese Bereiche in eine formelle Planung einbezogen und die Umsetzung der Planungsziele in diesen Bereichen gewährleistet werden.

Es sind Änderungen in der Konzeption zur Art der Bodennutzung zu erwarten, bei denen die grundsätzlich in den entsprechenden Darstellungen enthaltenen Konkretisierungsspielräume bei der Entwicklung der verbindlicher Bebauungspläne nicht ausreichen dürften. Konflikte werden hier insbesondere bei den vorgenannten Grundzügen gesehen, in Kombination mit dem sich abzeichnendem räumlichen Umfang der Überarbeitung der Planung.

Es kann somit in diesen Teilbereichen noch keine Aussage – auch nicht in den Grundzügen – über die zukünftige Art der Bodennutzung getroffen werden.

Grundsätzlich war abzuwägen, inwiefern die aufzustellenden Ziele im Bereich der Äußeren Oststadt in die formelle Planungsebene Eingang finden. Dieser Prozess zeichnet sich aufgrund seiner Größe und Vielschichtigkeit typischerweise durch eine Vielzahl an Akteuren und die unterschiedlichsten Herausforderungen aus. Für Teilbereiche sind die Ziele und die Voraussetzung zur Umsetzung von Maßnahmen bereits weit gediehen, mit der Folge, dass bereits erste Vorhaben zur Umsetzung anstehen, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» der Begründung. Für andere Teilbereiche sind aufgrund erheblicher Unsicherheiten (Immissionen, Altlasten, Flächenverfügbarkeit) die planerischen Zielstellungen noch in der Entwicklung.

Daraus folgt, dass die Umsetzung der Rahmenplanung und der dort verankerten planerischen Entwicklungsrichtung nur abschnittsweise erfolgen kann. Die vorliegende 29. Änderung des FNP ist hierzu der erste Schritt.

Die Begründung zum FNP wird im Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» überarbeitet. Ebenfalls überarbeitet wird der Punkt 3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie die dazugehörige Abb. 4 mit der Abgrenzung der Teilbereiche, siehe hierzu auch Punkt 10 der Abwägung.

Punkt 9:

Der Einbezug der bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche südlich der Iderhoffstraße und östlich der Straße ‚Am Alten Nordhäuser Bahnhof‘ ist insbesondere aus Gründen des nach § 50 BImSchG geltenden Trennungsgebotes gefordert: Die Neudarstellung im südwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereich liegenden Gebiete als Wohnbauflächen unter Verbleib der angrenzenden gewerblichen Bauflächendarstellungen, entspricht nicht der Anforderung des § 1 Abs. 7 BauGB. (Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass § 50 BImSchG ein Optimierungsgebot darstellt, dass mit angemessener Gewichtung in die Abwägung einzustellen ist.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

siehe Punkt 6.

Punkt 10:

Der Einbezug der östlich der Straße ‚Am Alten Nordhäuser Bahnhof‘ liegenden Fläche ist auch im Hinblick des im informellen Rahmenplan ‚Äußere Oststadt‘ verankerten Planungsziels zur Schaffung zusammenhängender attraktiver Grün- und Freiräume gefordert. Die Überplanung der Grünfläche im Geltungsbereich vorliegenden Änderungsplans, die der Erhöhung des Grünflächenanteils in der dicht bebauten äußeren Oststadt dienen sollte, wird damit gerechtfertigt, dass nach dem Planungsziel des Rahmenplans eine zusammenhängende Grünflächenentwicklung mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang der östlich angrenzenden Bahnstrecke erfolgen soll.

Gewidmete Bahnflächen sind nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Es darf keine Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB erfolgen, die im Widerspruch zur bahnrechtlichen Widmung steht. Für Altanlagen der Bahn gilt entsprechendes.

Nach einer förmlichen Entwidmung entsprechender Flächen ist die nachrichtliche Übernahme entsprechend zu aktualisieren. Liegt zwar noch keine förmliche Entwidmung vor, können die Bahnflächen ihre Funktion aber bereits deswegen nicht mehr erfüllen, da sie bereits an Dritte veräußert wurden bzw. da die Bahnanlagen bereits zum Zwecke einer bahnfremden Nachfolgenutzung abgebaut sind, entspricht es nicht der Funktion eines vorbereitenden Bauleitplans im Sinne von § 1 Abs. 1 und 2 BauGB, wenn die Flächen gleichwohl weiterhin als Flächen für Bahnanlagen dargestellt und nachrichtlich übernommen wurden. Dies gilt insbesondere im Hinblick der Möglichkeit, aus Flächennutzungsplan-Darstellungen befristete und bedingte Darstellungen nach § 9 Abs. 2 BauGB zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, für die Bahnflächen, in denen die Bahnanlagen bereits zum Zwecke einer bahnfremden Nachnutzung abgebaut sind bzw. die bereits zur bahnfremden Nutzung veräußert wurden, die zukünftige nach der gesamtstädtischen Perspektive beabsichtigte Art der Bodennutzung darzustellen. Soweit die Flächen noch nicht förmlich entwidmet wurden, sollte eine entsprechende Doppeldarstellung erfolgen, wobei die zukünftige Nutzung entsprechend der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplans nach § 1 Abs. 1,2 BauGB vollflächig und die nach derzeitigem Bahnrecht noch zu beachtende Nutzung als eine Schraffur dargestellt werden sollte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Auf gewidmetem Bahngelände hat die Gemeinde im Grundsatz keine Planungsbefugnis. Allerdings sind die Flächen der gemeindlichen Planung nicht völlig entzogen. Darstellungen bzw. Festsetzungen, die nicht in Widerspruch zu der Planfeststellung bzw. der Widmung stehen, sind zulässig.

Durch die Stadt Erfurt kann nicht beurteilt werden, ob „die Bahnanlagen bereits zum Zwecke einer bahnfremden Nachfolgenutzung abgebaut sind“, bzw. welche Motivation und Zielrichtung dem Abbau der Gleisanlagen durch den Netzbetreiber letztendlich zugrunde liegt. Grundsätzlich ist die Errichtung anderer Einrichtungen und Anlagen als Gleisanlagen für den Bahnbetrieb durch den Infrastrukturbetreiber denkbar. Erst mit dem förmlichen Freistellungsverfahren wird festgestellt, dass die Flächen nicht mehr für Bahnbetrieb benötigt werden. Wenn das Verfahren mit dem Ergebnis abgeschlossen wird, dass bestimmte Flächen nicht mehr für Bahnnutzung benötigt werden, erfolgt die Freistellung vom Bahnbetrieb.

Ebenfalls sind die Flächen noch nicht „bereits an Dritte veräußert“ worden – hierbei ist anzumerken, dass eine Widmung für Bahnzwecke grundsätzlich nicht daran gebunden ist, wer im Eigentum der Fläche steht.

Somit werden derzeit keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass aus den angeführten Gründen „die Bahnflächen ihre Funktion (...) bereits deswegen nicht mehr erfüllen“ könnten und sich daraus folgend ein Begründungsansatz zur vorzeitigen Überplanung der Fläche ergäbe.

Der gesamte Geltungsbereich des Rahmenplanes ist im Grundsatz ursprünglich mit dem derzeitigen Flächeneigentümer und Infrastrukturbetreiber abgestimmt worden. In welchem räumlichen und zeitlichen Umfang künftig tatsächlich noch Flächen für den Bahnbetrieb und seine Einrichtungen und Anlagen benötigt werden, dazu liegen der Stadt Erfurt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine verwertbaren Informationen vor. Mit der Erarbei-

tung des Konzeptes zum Rahmenplan war ursprünglich davon ausgegangen worden, dass langfristig Bahnflächen in einer Größenordnung von bis zu 27 ha freigestellt werden und planerisch zur Verfügung stehen könnten.

Durch den Stadtrat bestätigt wurde vom Rahmenplan bisher lediglich der Teilbereich 1, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung zum Entwurf der 29. Änderung des FNP.

Weiter besteht für Teilbereiche eine erhebliche Altlastenproblematik.

Daher erfolgt derzeit eine Überarbeitung und Weiterentwicklung der planerischen Zielstellungen des Rahmenkonzeptes. Sobald in für diese Bereiche tragfähige, umsetzungsfähige, durch den Stadtrat bestätigte Ergebnisse vorliegen, können diese Bereiche in eine formelle Planung einbezogen werden.

Unbenommen davon bleibt der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan im Teilbereich 1 in seinem Geltungsbereich für alle weiteren Planungen und den dort festzulegenden Planungszielen ein gewichtiger Abwägungsbelang.

Der Plan «Abb. 4 – Karte Rahmenkonzept, Teilbereich 1» wird überarbeitet, der tatsächlich durch den Stadt beschlossene Geltungsbereich des Rahmenkonzeptes wird deutlicher hervorgehoben.

Um den Sachverhalt eindeutiger zu formulieren, wird Punkt «2.1 Planungsanlass und Erfordernis» überarbeitet:

„(...) Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt wurde. Das Gebiet ist in einzelne Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt. Für den nördlichen Teilbereich (Teilbereich 1), welcher die Quartiere «Blumenschmidtstraße», «Posthof» und «Ilderhoffstraße» umfasst, wurde das „Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt“ als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen (Punkt 3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“).

Daraus folgend wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das Quartier «Posthof» am 03.03.2015 der Bebauungsplan KRV684 “Posthof” und für das Quartier «Ilderhoffstraße» am 15.06.2016 der Bebauungsplan KRV690 “Geschwister-Scholl-Straße/Ilderhoffstraße” durch den Stadtrat zur Aufstellung beschlossen.

Die in den Bebauungsplänen vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen, die Bebauungspläne können nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

Das Planungserfordernis ergibt sich somit aus dem Beschluss zum ersten Teilbereich des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ und den vorgenannten Bebauungsplänen.

Mit der 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP somit entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert.

Nicht in die Planung einbezogen werden Teilflächen, für die in dem vom Stadtrat beschlossenen Teilbereich des Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ perspektivisch zwar eine neue Nutzung vorgesehen ist, die jedoch derzeit noch Bahnzwecken gewidmet sind. Im FNP sind zwar von der Planfeststellung abweichende Darstellungen grundsätzlich zulässig und können verfahrensmäßig abgeschlossen werden, wenn die Beendigung der Rechtswirkung des Planfeststellungsbeschlusses bzw. der Widmung in absehbarer Zeit in Aussicht steht und der Fachplanungsträger zustimmt. Der Zeithorizont, ebenso wie Umfang der ggf. freizustellenden Flächen, ist jedoch derzeit nicht absehbar – und damit auch nicht die Vollziehbarkeit neuer Planungsziele im Planungshorizont des FNP. Des Weiteren kann eine eingeleitete Bauleitplanung, die auf eine höherwertige Nutzung zielt, gegebenenfalls zu einer Verkehrswerterhöhung der Flächen führen, wodurch die weitere Entwicklung dieser Flächen zunächst gehemmt werden kann.

Sobald in diesen vorgenannten Punkten eine hinreichende Klärung erfolgt ist, können die Flächen entsprechend in eine Planung mit einbezogen und die Flächendarstellung des FNP geändert werden.“

Ebenfalls überarbeitet wird der Punkt 3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“:

„Das Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ wurde am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigt. Für den nördlichen Teilbereich (Teilbereich 1), welcher die Quartiere «Blumenschmidtstraße», «Posthof» und «Ilderhoffstraße» umfasst, wurde das Rahmenkonzept als Sanierungsziel gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen (siehe Abb. 4 und 5).

Zum besseren Verständnis wurde die bisherige Abbildung 4 ersetzt durch die «Abbildung 4 – Übersicht Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, mit Eingrenzung Teilbereich 1 (pink), Stand September 2015, ohne Maßstab» und «Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept Äußere Oststadt – Planerische Konzeption für den Teilbereich 1, Stand September 2015, ohne Maßstab».

Punkt 11:

In der Planzeichenerklärung sollte zwischen den für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans maßgeblichen Planzeichen, die in dem gekennzeichneten Bereich der Änderung verwendet wurden und den übrigen außerhalb dieses Änderungsbereiches enthaltenen Planzeichen zur Verdeutlichung des Planinhaltes der o.g. Änderungsplanung differenziert werden. Die Übernahme der an die Änderungsbereiche angrenzenden Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans dient lediglich der „Verortung“ der Änderungsplanung. Die für die Änderungsplanung nicht maßgeblichen Planzeichen können unter der Überschrift „Hinweise“ erläutert werden. Es wird empfohlen, die Planzeichenerklärung entsprechend zu differenzieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

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.

Punkt 12:

Durch die vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplans, die die Darstellung von Wohn- und gemischten Bauflächen anstelle der vorherigen Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen im Bereich der Krämpfervorstadt auf knapp 23 ha betrifft, wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan sowohl hinsichtlich des Umfangs der Änderungsplanung als auch hinsichtlich der Änderungsinhalte in den Grundzügen berührt:

Die hohe Anzahl von bisherigen Änderungs- und Berichtigungsverfahren zum Flächennutzungsplan und des erneut gegebenen umfassenden Änderungsbedarfs verdeutlicht, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan in vielerlei Hinsicht nicht mehr der aktuell beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Erfurt entsprechen. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollte unter Berücksichtigung der räumlichen und sachlichen informellen Konzepte (Entwicklungskonzepte Rahmenpläne, Einzelhandelskonzept, Standortkonzepte, etc.) geprüft werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Selbstverständlich wird im Rahmen jeder planerischen Entwicklung und Entscheidung geprüft, inwiefern planerische Grundzüge, oder auch die Grundkonzeption des wirksamen FNP selbst, betroffen sein könnte. Die vorliegende 29. Änderung des FNP entspricht nach Auffassung des Planverfassers (trotz ihres räumlichen Umfangs) grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung.

Grundsätzlich besteht die Auffassung, dass allein die Anzahl der Änderungen oder die räumliche Ausdehnung einer einzelnen Planung nicht bereits darauf schließen lässt, dass der FNP allein dadurch bereits in seiner Grundkonzeption berührt wird.

Inwiefern gegebenenfalls eine Neuaufstellung des FNP erforderlich sein könnte und wie diese gegebenenfalls inhaltlich und zeitlich umzusetzen wäre, wird geprüft. Siehe hierzu auch Punkt 4 der Abwägung.

Punkt 13:

Die bisherigen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen in den Flächennutzungsplan sollten anlässlich der erneuten umfänglichen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Krämpfervorstadt zumindest in den die Gesamtstadt betreffenden Flächennutzungsplan eingearbeitet und durch einen Beschluss nach § 6 Abs. 6 BauGB sollte bestimmt werden, dass der Flächennutzungsplan in dieser Fassung neu bekannt gemacht wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Neubekanntmachung des FNP der Stadt Erfurt wurde am 14.06. 2017 vom Stadtrat beschlossen, die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 14.07.2017.

Hinweise für den Planvollzug

Punkt 14:

Im Sinne der angestrebten „kompakten Stadt“ der kurzen Wege sollte insbesondere auf eine attraktive Anbindung des Fuß- und Radverkehrs der ‚äußeren Oststadt‘ an die Altstadt geachtet werden (vgl. hierzu Begründung, S. 9, 15 und 16). Da der Wohnungsanteil insbesondere nördlich und südlich der Iderhoffstraße wesentlich erhöht werden soll, (alleine in den Gebieten KRV684 und KRV690 ist nach den Entwürfen der Bebauungspläne eine erhebliche Anzahl von neuen Wohnungen im Geschosswohnungsbau geplant), sollte nicht nur auf ein attraktives Netz für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Gebietes der ‚Äußeren Oststadt‘, sondern insbesondere zur Anbindung an den Anger in der Altstadt geachtet werden. (Der Rahmenplan enthält nur Aussagen zu innergebietlichen Fuß- und Radverbindungen.) Die Möglichkeit einer attraktiven Querung der Stauffenbergallee im Bereich der Verbindung Iderhoffstraße – Meyfarthstraße (unter Aufgabe der Unterführung) sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Einen direkten Eingang in den Regelungsinhalt des FNP kann der Punkt der Stellungnahme nicht finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Die einzelnen Zielstellungen und Maßnahmen werden in den einzelnen Teilfeldern der Verkehrsentwicklungskonzepte (VEP) der Stadt Erfurt geregelt.

Grundsätzlich stehen die Inhalte des FNP Maßnahmen zur Herstellung von Fuß- und Radwegeverbindungen nicht entgegen. Die genannten Hinweise hinsichtlich der Gegebenheiten in Bezug auf die Fuß- und Radwegeverbindungen werden mit aufgenommen, Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„(...) Von der Innenstadt ist über die Iderhoffstraße und weitere Quartiersstraßen eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad möglich, wie auch von Norden über die Hallesche Straße und von Westen über die Kalkreiße. In Bezug auf die direkte Verbindung zur Innenstadt über die Iderhoffstraße – Meyfarthstraße werden auch aufgrund des nicht barrierefreien Fußgängertunnels in der Stauffenbergallee Defizite hinsichtlich Attraktivität, Qualität und öffentlicher Sicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr gesehen.“

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	03.11.2016	

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.

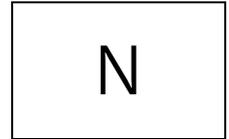
ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar, Fachbereich Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.10.2016	

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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	18.11.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	04.11.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.11.2016	

Punkt 1:

Die Flächenumnutzung der Innerstädtischen Fläche wird prinzipiell befürwortet, auch wenn diese mit einer weiteren Versiegelung einhergeht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Folgende Empfehlungen für die zu planende Bebauung werden gegeben, damit neben einer bedarfsgerechten Erschließung von Wohnraum für die wachsende Erfurter Bevölkerung im Umfeld genügend Raum für Stadt-Natur bleiben kann und das neue Quartier lebenswert für Mensch und Natur entwickelt und gestaltet wird:

Gebäudebewohnende Tiere

- Integration von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel wie Mauersegler, Dohlen und Schwalben sowie Nistkästen für Fledermäuse in die Fassaden

Begrünungen:

- Bepflanzung der Straßenzüge und Vorgärten mit einheimische Gehölzen, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten
- Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Innenstadtklimas (Staubbindung, Temperaturpuffer) und Schaffung weiterer Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere
- Energiesparendes und Insektenfreundlich: gelbes Licht statt weißes Licht.

Pflasterung von Gehwegen und Stellplätzen

- Einsatz von ökologischem Pflaster, Pflasterung auf Fuge mit Splittverfüllung oder Schotterrasen, das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann

Bauweise

- Energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2016ff.,
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Nutzung von Fernwärme

Abwägung:

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

Erläuterung:

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 nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.11.2016	

Punkt 1:

Der NABU Kreisverband Erfurt e.V. erhebt keine Einwände gegen diese Änderung des FNP.

Wir möchten aber davor warnen, das gesamte städtebauliche Konzept „Äußere Oststadt“ in einzelne Bebauungspläne zu zerlegen.

Es besteht die Gefahr, dass die derzeit als grüner Korridor vorgesehenen Flächen entlang der Bahngleise Zuge der schrittweisen Bebauung in ihrem monetären Wert steigen und schließlich nicht mehr als Freiraumflächen umgesetzt werden können.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Das Ansinnen der Stellungnahme kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Jedoch zeichnet sich der gesamte Planungsprozess aufgrund seiner Größe und Vielschichtigkeit durch eine Vielzahl an Akteuren und die unterschiedlichsten planerischen Herausforderungen aus. Aufgrund der dadurch entstehenden Komplexität wäre ein einzelnes Planverfahren zur Umsetzung aller Ziele nur schwer handhabbar und auch vom Zeithorizont völlig unbestimmbar. In der Regel sind für bestimmte Teilbereiche die Voraussetzungen bereits so weit entwickelt, dass eine Umsetzung von Maßnahmen und Vorhaben bereits möglich ist, während für andere Teilbereiche aus verschiedensten Gründen noch Klärungsbedarf (z.B. Grundstücksverfügbarkeit, Infrastruktur, Immissionen, Altlasten etc.) besteht. Somit kommt es zwangsläufig zu einer abschnittweisen Entwicklung, insbesondere wenn es sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zur Umsetzung einzelner Vorhaben durch die entsprechenden Vorhabenträger um „Vorhabenbezogene Bebauungspläne“ handelt, welche ohnehin räumlich auf das bestimmte Vorhaben zugeschnitten sind.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom:	11.11.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

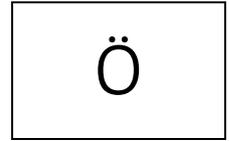
ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom:	14.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:		
mit Schreiben vom:	17.11.2016	

Punkt 1:

Inhaltliche Ergänzung, betrifft Punkt 2.3 Planungsumfeld: „Östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich die Flächen und Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs, welche derzeit durch kleine KFZ- Dienstleister und Handelsbetriebe genutzt werden. Östlich wird das gesamte Areal räumlich von einem Bahndamm in Nord-Südausrichtung begrenzt.“

Auf den benannten Flächen befinden sich weiterhin in Verpachtung und Nutzung befindliche Gärten. Aufgrund von Konfliktfällen in der Vergangenheit rund um die benannten Flächen wird auf fehlende Erwähnung der Gartenflächen aufmerksam gemacht und um Ergänzung gebeten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Punkt «2.3 – Planungsumfeld» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„(...) Östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich die Flächen und Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs, welche derzeit durch kleine KFZ-Dienstleister und Handelsbetriebe, sowie für Pachtgärten genutzt werden. Östlich wird das gesamte Areal räumlich von einem Bahndamm in Nord-Südausrichtung begrenzt. (...)“

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	15.11.2016	

Stellungnahme:

Die untere Wasserbehörde, die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde (mit Auflagen) und die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen) stimmen dem Vorentwurf zu. Die untere Immissionsschutzbehörde lehnt den Vorentwurf ab.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 1:

Dem Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung kann in der derzeitigen Planungsphase nicht zugestimmt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, wie das vorhandene Konfliktpotential aufgrund örtlichen Lärmproblematik (Betrieb gewerblicher Anlagen (z.B. Wäscherei), Skateranlage und Bolzplatz, Bahn, u. v. m.) gelöst werden kann, um die hervorgesehene Nutzung (allgemeines Wohngebiet) zu realisieren.

Der Trennungsgrundsatz (nach § 50 BImSchG) verpflichtet, dass sich gegenseitig ausschließende Nutzungen wie Wohn- und Gewerbegebiete räumlich voneinander getrennt werden, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die schutzwürdige Nutzung zu vermeiden. Im vorliegenden Vorentwurf findet der Trennungsgrundsatz keine Beachtung. Aus diesem Grund sind die dargestellten Wohnbauflächen (im Osten des Geltungsbereichs) vollständig als Mischgebiet darzustellen, um Lärmabschirmende, gewerbliche Einrichtungen zu ermöglichen. Eine Zustimmung kann ergehen sofern die im Planungsgebiet aufzustellenden Bebauungspläne (KRV648 „Alter Posthof“ und KRV690 Ilderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße) die Lärmproblematik des Gebietes planerisch hinreichend berücksichtigen. Eine Realisierung von Wohnbauflächen ist an eine Reduktion des erheblichen Störpotentials gebunden, dass nur über eine Auslagerung der ansässigen Gewerbe möglich erscheint.

Erläuterung: Einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes weisen hohe Lärmvorbelastungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm und von Sportanlagen verursachte Lärmimmissionen auf. Im Rahmen von weiterführenden Planungen ist auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen (Schallimmissionsprognosen) die Einhaltung der gebietspezifischen Immissionsrichtwerte nachzuweisen. Bisweilen liegt der Entwurf einer Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“, angefertigt vom Ingenieurbüro für Lärmschutz- Förster und Wolgast, datiert auf den 27.06.2016, vor. Für den Bebauungsplan KRV690 „Ilderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“ liegt momentan noch keine schalltechnische Untersuchung vor. Aus diesem Grunde kann eine Zustimmung nur ergehen, wenn anhand von abschließenden Schallimmissionsprognosen für die im Planungsgebiet aufzustellenden Bebauungspläne (KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Ilderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“) die Lärmproblematik der Gebiete untersucht wurde und kon-

krete, zielführende Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse entwickelt wurden.

Die Höhe der Immissionsrichtwerte wird durch die Nutzung bestimmt, weshalb diese entsprechend der BauNVO verbindlich festzusetzen ist.

	Industrie- und Gewerbeanlagen		Sportanlagen			Verkehr	
	TA-Lärm		18. BImSchV			DIN 18 005	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Ruhezeit	Tag	Nacht
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Wohngebiet (WA)	55	40	55	40	50	55	45
Mischgebiet (MI)	60	45	60	45	55	60	50

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem nicht Punkt 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 29. 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 der nachfolgenden Bebauungspläne berücksichtigt. Im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen (Schallimmissionsprognose) ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die einzelnen Geräuschemissionsquellen wie Bolzplatz, Gewerbelärm, Verkehrslärm, im Geltungsbereich nachzuweisen.

Bereich südlich der Iderhoffstraße (Höhe W.-Uhlworm-Straße)

Die Wahrung des Trennungsgrundsatzes ist in diesem Bereich durch entsprechende Maßnahmen in den konkretisierenden Planungsebenen auch mit den in der 29. Änderung des FNP vorgesehenen Darstellungen grundsätzlich möglich, Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen» wird entsprechend ergänzt:

„ (...) In einem kleinen Teilbereich grenzt diese neu darzustellende Wohnbaufläche im Bereich Iderhoffstraße südlich an eine gewerbliche Baufläche. Grundsätzlich sollen unverträgliche Nutzungen in der Bauleitplanung voneinander räumlich getrennt werden. Die Einhaltung dieser Schutzabstände in idealer Form kann jedoch in erster Linie nur bei Neuplanungen erfolgen. Bei Planungen im Bestand kommen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch auf andere Weise Maßnahmen in Betracht, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dies kann durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen.

Das Aneinandergrenzen einer faktisch im Bestand existierenden Wohnnutzung, und künftig so darzustellenden Wohnbaufläche an die südlich bestehende gewerbliche Bauflächen kann im vorliegenden Fall als vertretbar eingeschätzt werden:

So grenzen die genannten Nutzungen lediglich in einem sehr kleinen Teilbereich aneinander (max. 40 m) und sind durch einen Straßenraum voneinander getrennt. Bei der neuen Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich Rathenaustraße/ Iderhoffstraße/ Werner-Uhlworm-Straße handelt es sich um eine weitgehende Bestandsdarstellung für einen größeren Planbereich, welche zum Ziel hat, die im Bestand bereits vorhandene Wohnfunktion planungsrechtlich zu sichern und zu stärken.

Im Bereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden gewerblichen Baufläche existieren derzeit keine gewerblichen Nutzungen. Falls dort – was perspektivisch nicht beabsichtigt ist – Gewerbliche Nutzungen neu angesiedelt werden sollten, könnte grundsätzlich untere Wahrung des Entwicklungsgebotes auf diesen Bauflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kleinräumlich ein Mischgebiet festgesetzt werden, sowie die v. g. Festsetzungen mit Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes getroffen werden.

Damit ist die Wahrung des Trennungsgebotes durch entsprechende Maßnahmen in den konkretisierenden Planungsebenen auch mit den in der 29. Änderung des FNP vorgesehenen Darstellungen in dem benannten Bereich grundsätzlich möglich.

Eine Einbeziehung dieses vorgenannten südlichen Teilbereiches mit der Gewerblichen Baufläche mit der Maßgabe, diese als gemischte Baufläche darzustellen, wurde geprüft. Diese Variante wurde jedoch verworfen, da das langfristige Ziel besteht, die Flächen für Wohnnutzungen zu entwickeln. Dieses Ziel kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen werden. In diesem Bereich befindet sich das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ noch in Bearbeitung, eine durch den Stadtrat bestätigte Zielstellung besteht in diesem Bereich noch nicht (siehe Punkt 3.3.2 Informelle Planungen – Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“).

Bereich Am alten Nordhäuser Bahnhof

(Teilbereich der bestehenden gewerblichen Baufläche (G) östlich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof)

Der Bereich wird in die Planung mit einbezogen, Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Gemischten Bauflächen» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„Ein östlich der Straße am Nordhäuser Bahnhofs befindlicher Bereich, im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt, war zum Vorentwurf nicht Gegenstand der Planung. Da auf der Fläche des Posthofareals westlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof Wohnnutzungen umgesetzt werden sollen und die Flächen daher als Wohnbauflächen (W) dargestellt werden (siehe Punkt 5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen), muss eine Auseinandersetzung mit dem Trennungsgrundsatz unverträglicher Nutzungen erfolgen (§ 50 BImSchG). Ein Abrücken der schützenswerten Nutzung (Wohnen) bzw. die Einordnung abschirmender weniger sensibler Nutzungen ist dort nicht geplant. Die gewerbliche Baufläche (G) östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof ist von ihrer räumlichen Ausdehnung zu begrenzt, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Randbereich ggf. mit Mischgebieten (MI) zu konkretisieren, ohne dabei die gewerbliche Bauflä-

che (G) im FNP infrage zu stellen. Die Fläche in Richtung einer Wohnbaufläche (W) zu entwickeln, wie im Teilbereich 1 des Rahmenkonzeptes angedacht, wird für reine Wohnnutzungen durch die Emissionsbelastung – gleichzeitig durch die Straße am Nordhäuser Bahnhof und durch die östlich befindlichen Bahnanlagen – als kritisch eingeschätzt.

Die Fläche wird daher zum Entwurf in den Geltungsbereich der 29. Änderung mit einbezogen und künftig als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Festsetzungen zur Umsetzung eines gemischt genutzten Quartiers sowie zur Anordnung/ Gliederung von sensiblen und weniger sensiblen Nutzungen getroffen werden. Erheblich störende Nutzungen können ausgeschlossen werden.“

Zu den einzelnen Geräuscheinwirkungen auf den Geltungsbereich siehe nachfolgende Punkte der Abwägung:

Punkt 2:

Der Geltungsbereich liegt im Einflussbereich folgender Geräuscheinwirkungen

Gewerbelärm

Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Einrichtungen verschiedener Größe aus nördlicher und östlicher Richtung ein. Insbesondere durch die Fa. Bardusch Textil-Mietdienst GmbH treten durch Lüftungstechnische Anlagen und anlagenbezogener Fahrverkehr durch Lkw und Kleintransporter an der südwestlichen/ südlichen Bereich der geplanten nördlichen Wohngebietsfläche störende Geräuschemissionen auf. Entsprechend den durchgeführten Lärmessungen des Ingenieurbüros für Lärmschutz- Förster und Wolgast wird in diesem Bereich selbst der Immissionswert „Nacht“ für ein Mischgebiet gemäß TA Lärm überschritten. Die Ausweisung eines Wohngebietes ist gemäß § 50 BImSchG i.V.m. dem Bestandsschutz des Gewerbes unzulässig. Dabei wird darauf verwiesen, dass die TA Lärm die Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen nicht vorsieht. Schutzabstände können jedoch vorgesehen, bzw. Lärmschutzmaßnahmen vom Anlagenbetreiber ergriffen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Zur Umsetzung geplanter Wohnnutzungen wurde für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens KRV684 „Alter Posthof“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. Dieser Bereich ist innerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des FNP mit am stärksten von Emissionen betroffen. Mit der Schallimmissionsprognose wird aufgezeigt, dass die angezeigten Konflikte grundsätzlich lösbar sind, weiter werden für die Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen und Festsetzungsmöglichkeiten bestimmt, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen und nachzuweisen.

Dass grundsätzlich „die Ausweisung eines Wohngebietes gemäß § 50 BImSchG i.V.m. dem Bestandsschutz des Gewerbes unzulässig“ sei, ist so nicht zutreffend. Zwar sind bei der Planung rechtlich abgesicherte Nutzungen bei der Abwägung zu berücksichtigen – es besteht aber kein absoluter Schutz auf Planfortbestand oder planungsrechtliche Absicherung vorhandener Nutzungen. Die Gemeinde – in diesem Fall die Stadt Erfurt – ist bei ihrer Planung an die vorgefundene bauliche Situation nicht gebunden, sondern kann diese

durch Abwägung umgestalten¹. Dass durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, die ggf. die Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigen, Entschädigungsfolgen gem. §§ 39-40 BauGB ausgelöst werden können, steht der Ausweisungen anderer Nutzungsarten nicht grundsätzlich entgegen.

Mit dem vorliegenden Verfahren erfolgt im Bereich des genannten Gewerbebetriebes (Wäscherei) jedoch keine Ausweisung eines „Wohngebietes“. Bei dem vorliegenden Verfahren zur 29. Änderung des FNP handelt es sich um ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB (Punkt «1.2 Verfahren» der Begründung) und es ist für den benannten Bereich die Darstellung einer „Gemischten Baufläche (M)“ geplant (Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von gemischten Bauflächen» der Begründung). Langfristiges Planungsziel im Rahmen des Horizont des FNP von ca. 20 Jahren ist es, die Planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohnquartiers zu legen (Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung).

Grundsätzlich sollen unverträgliche Nutzungen in der Bauleitplanung voneinander räumlich getrennt werden. Die Einhaltung dieser Schutzabstände kann jedoch in erster Linie nur bei Neuplanungen erfolgen. Bei Planungen im Bestand, insbesondere bei Gemengelagen, ist jedoch zu prüfen, ob ein ausreichender Immissionsschutz auch auf andere Weise, z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht sichergestellt werden kann. Da der FNP jedoch auf die Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen beschränkt ist, sind mögliche Maßnahmen wie z.B. die Gliederung von Baugebieten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Da sich im vorliegenden Fall die v.g. Maßnahmen als ggf. erforderlich erweisen könnten, wird in der 29. Änderung des FNP auf die ggf. bestehende Notwendigkeit dieser Maßnahmen hingewiesen werden. Der Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen» der Begründung wird entsprechend überarbeitet und ergänzt:

„Immissionsschutz

Insbesondere im Bereich der geplanten Wohnquartiere «Posthof» und «Ilderhoffstraße» bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe, Verkehr und Sportanlagen erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Denkbar sind u.a. die Gliederung von Baugebieten gem. § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.“

Punkt 3:

Straßenverkehrslärm

Der Geltungsbereich ist Geräuschemissionen durch den Kfz-Verkehr der angrenzenden Straßen (Ilderhoffstraße, Werner-Uhlworm-Straße) ausgesetzt. Die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass die von den v.g. Quellen verursachten Geräuscheinwirkungen die Orientierungswerte nach DIN 18 005 nicht überschreiten.

¹ Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, Anhang Vorbetrachtung BauNVO Rn. 15, Januar

Für das Heranrücken von Wohnnutzungen an Verkehrswegen im Bestand besteht ein gewisser planerischer Abwägungsspielraum. Die Abwägungsobergrenzen für geplante Wohnnutzungen sind hierbei an den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV auszurichten. Kategorisch auszuschließen sind Lärmbelastungssituationen, die enteignungsgleichen Tatbeständen gleichzusetzen sind. Letzteres ist beim Überschreiten der sogenannten Lärmsanierungswerte in Höhe von 70 dB(A) im Tages- und 60 dB(A) im Nachtzeitraum der Fall.

Schienerverkehrslärm der Trasse der DB AG

Der Geltungsbereich ist ebenfalls hohen Geräuschimmissionen durch die südlich und östlich des Gebietes verlaufende Trasse der Deutschen Bahn AG ausgesetzt. An der Trasse wurden, angesichts der zum Zeitpunkt der Planfeststellung fehlenden (planungsrechtlich festgesetzten) schutzbedürftigen Nutzungen, keinerlei aktive Schallschutzvorkehrungen (Lärmschutzwände, bzw. -wälle) vorgesehen, sodass die Geräuschimmissionen ungehindert in das Entwicklungsgebiet eindringen können.

Zur Minderung dieser Belastungen sind aktive Schallschutzmaßnahmen unmittelbar am Gleiskörper zu präferieren. Diesen Ansatz gilt es im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Stadtbahnlinie

Die geplante Errichtung und der Betrieb einer neuen Stadtbahntrasse fällt unter den Anwendungsbereich der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die in § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV gebietsabhängigen bzw. für bestimmte Einrichtungen (Krankenhäuser, Schulen, Kurheime, Altenheime) festgelegten Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Es ist zu beachten, dass mit Verweis auf § 43 Abs. 1 BImSchG der für Geräuscheinwirkungen durch Straßenbahnen bislang geltende Abschlag von 5 dB(A) ab 01. Januar 2019 nicht mehr anzuwenden ist.

Bei der Festlegung des Stadtbahntrassenverlaufes sind folgende lärmschutzfachliche Aspekte im Auswahlprozess zu berücksichtigen:

1. die Fahrbahn ist vorzugsweise als begrünter Bahnkörper (Gleiseindeckung mit hoch/tief liegender Vegetationsebene) auszuführen; ein in fester Fahrbahn straßenbündig integrierter Bahnkörper (d.h. Mitnutzung der Gleisanlagen durch Kfz-Verkehr) stellt die schalltechnisch ungünstigste Fahrbahngestaltungsvariante dar
2. die Streckenhöchstgeschwindigkeit ist auf max. 50 km/h zu begrenzen
3. alle Gleisbögen (insbesondere mit Radien $r < 200$ m) sind auf ein nicht vermeidbares Minimum zu begrenzen
4. Trassenführungen mit einer möglichst geringen Anzahl an Lärmbetroffenheiten sind zu präferieren (bei der Beurteilung sind die unterschiedlichen Gebietseinstufungen der Emissionsorte einzubeziehen)

Gesamtbewertung Straßen- und Schienenverkehrslärm

Problematisch ist insbesondere die hohe Gesamtgeräuschbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr im sensiblen Nachtzeitraum. So ermittelte das Ingenieurbüro für Lärmschutz – Förster und Wolgast, gemäß des vorliegenden Entwurfes der Schallimmissionsprognose, Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) in der Nacht. Dieser Beurteilungspegel liegt zum einen noch über den Nacht-Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete (54 dB(A)) und außerdem nur 3 dB(A) unter dem Lärmsanierungswert für den Nachtzeitraum, der einen enteignungsgleichen Tatbestand erfüllen würde. Somit wird der nächtliche Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) um 8 dB(A) überschritten, woraus

folgt, dass eine neue Wohnbebauung ohne zusätzlichen Schallschutz erst außerhalb eines Abstandes von ca. 90 m der von der östlichen Gebietsgrenze errichtet werden kann.

Lärm von Sportanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich ein Bolzplatz und eine Skateranlage. Die von diesen Sportanlagen ausgehenden Geräuschimmissionen sind nach den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu bewerten. Es ist grundsätzlich von einer Nutzung der Anlagen im Tages- und Nachtzeitraum einschließlich Sonn- und Feiertage auszugehen.

Der vorliegende Entwurf der Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ ermittelte durch die Sportanlagen verursachte Beurteilungspegel von über 60-dB(A) an der nördlichen Grenze des umzuwidmenden Gebietes. Damit werden die Immissionswerte der 18. BImSchV für Wohngebiete tags um bis zu 15 dB(A), nachts über 20 dB(A) überschritten. Dabei sind die in § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV verankerten Immissionsrichtwerte rechtsverbindlich und insofern nicht abwägbar. Die Ausweisung eines direkt angrenzenden Wohngebietes ist somit nicht gerechtfertigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Darlegungen zur Lärmproblematik 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 29. Änderung des FNP geben diese u.a. Aufschluss zum weiteren Untersuchungsumfang im Zuge der Planung bzw. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Der FNP muss aufzeigen, dass die planerischen Zielstellungen in Form der Darstellungen grundsätzlich umsetzbar sind und ggf. bestehende Konflikte auf den nachfolgenden Planungsebenen bewältigt werden können.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass durch entsprechende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ der nachfolgenden Genehmigungsverfahren die angezeigten Konflikte grundsätzlich lösbar sind.

Somit verweisen wir in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben.

Die das Plangebiet betreffenden Planverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form der Bebauungspläne KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ mit Beschluss Nr. 0853/16 vom 15.06.2016 und KRV684 „Alter Posthof“ mit Beschluss Nr. 2649/15 vom 03.03.2016 sind vom Stadtrat bereits zur Aufstellung beschlossen worden. Mit den in diesem Rahmen zu erstellenden schalltechnischen Untersuchungen können konkrete Aussagen und Festsetzungsmöglichkeiten bestimmt werden, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen und nachzuweisen. Dies kann durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen.

Zur Umsetzung geplanter Wohnnutzungen wurde für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens KRV684 „Alter Posthof“ eine Schallimmissionsprognose erstellt. Dieser Bereich ist innerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des FNP mit am stärksten von Emissionen betroffen. Mit der Schallimmissionsprognose wird aufgezeigt, dass die angezeigten Konflikte grundsätzlich lösbar sind, weiter werden für die Ebene des

Bebauungsplanes Maßnahmen und Festsetzungsmöglichkeiten bestimmt, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen und nachzuweisen.

In der Begründung und im Umweltbericht zur 29. Änderung des FNP werden die Belange des Immissionsschutzes entsprechend der Maßstabsebene und Bearbeitungstiefe eines FNP beachtet.

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

Anmerkung: Durch den Bundesrat wurde eine novellierte Fassung der Sportanlagenlärm-schutzverordnung verabschiedet². Mit den 2017 erfolgten Novellierungen des BauGB erfolgte auch eine Neuregelung der Immissionsrichtwerte von Sportanlagen, um den Spielbetrieb auf Sportanlagen zu fördern. Dies kann ggf. Auswirkungen auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen haben.

Punkt 4:

Klimaökologie

Nach der derzeit aktualisierten Bewertung im Rahmen der gesamtstädtischen Klimaanalyse (2016) umfasst der Geltungsbereich sowohl Flächen der Klimaschutzzone II. Ordnung als auch Flächen der Sanierungszone. Die Flächen der Sanierungszone sind im Wesentlichen versiegelte und bebaute Bereiche. Die für die Sanierungszone abgeleiteten Planungshinweise zielen bei einer geplanten Umstrukturierung des Gebietes auf eine klimatische Aufwertung in Form von Maßnahmen zur Entsiegelung, Entkernung, Begrünung, etc. (Betrachtung der Belange zur Klimaanpassung nach § 136 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB). Im Geltungsbereich liegen weiterhin Flächen, die der Klimaschutzzone II. Ordnung zu geordnet sind. Diese Flächen sind von großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Die Flächen besitzen aus stadtklimatischer Sicht eine hohe Schutzwürdigkeit und sind unter Beachtung der Klimafunktion unter Auflagen zu bebauen. Die Flächen sind im Wesentlichen die Freiflächen nördlich der Geschwister-Scholl-Straße, südlich der Iderhoffstraße und im Osten entlang des Bahndammes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP ist die Darstellung von Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen geplant. In der konkretisierenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird damit einerseits die Festsetzung von Baugebietsflächen ermöglicht. Diese umfassen ihrerseits auch nicht überbaubare Grundflächen (Vorgaben gem. § 17 BauNVO) zur weiteren Grüngestaltung. Weiter erfolgt in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die genaue Verortung und Konkretisierung kleinerer Grünflächen, welche im Bereich der Wohnbauflächen im Zusammenspiel mit den jeweiligen Blöcken entwickelt werden sollen. Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben einher gehen die geforderten Maßnahmen zur Entsiegelung, Entkernung, Begrünung, welche eine klimatische Aufwertung bedeuten. Zur Festsetzung von konkreten Auflagen und Maßnahmen bei der Umsetzung von Vorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden Bebauungspläne KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße“, bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Dies ist in dieser Regelungstiefe nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des FNP.

² Sportanlagenlärm-schutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468) geändert worden ist

Sie angeführten Aspekte werden im Punkt «7 Umweltbericht» der Begründung entsprechend berücksichtigt. Regelmäßig wird der Umweltbericht nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erstellt, die zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.

Punkt 5:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine große Grünfläche (> 1 ha) dargestellt, die im hier vorgestellten Entwurf vollständig durch WA überplant wird. Eine Kompensation des Flächenverlusts der Grünfläche an anderer Stelle ist im vorgelegten Entwurf nicht vorgesehen.

Zum Erhalt des innerstädtischen Grünanteils und aus stadtklimatischer Sicht bleibt jedoch eine Entwicklung zusammenhängender Grünflächen in der Äußeren Oststadt (und der Darstellung dieser Zielsetzung im FNP) notwendig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Auf benannte, im wirksamen FNP als Grünfläche und von der Planung betroffene Darstellung wird in Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» nochmals gesondert eingegangen:

„Eine im wirksamen FNP in diesem Bereich bisher als planerisches Ziel dargestellte Grünfläche sollte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Planung zur Realisierung von Wohn- und Gewerbenutzungen (KRV417 Hallesche Straße/ Am alten Nordhäuser Bahnhof, nicht rechtskräftig) schaffen. Diese Planung wurde nicht realisiert. Als reines gliederndes Element und Nutzungstrennung verfügt die Grünfläche über keine Zweckbestimmung und ist auch nicht Bestandteil eines übergeordneten, räumlich bedeutsamen Grünsystems. Mit der planerischen Neuordnung des Gebietes, welche sich an dem vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ für den Teilbereich 1 orientiert, wird das gesamte Gebiet, und damit auch die dargestellte Grünfläche, zur Umsetzung der Planungsziele überplant (siehe auch Punkt 5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen).“

Wie in den Punkten «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, werden mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP neue Entwicklungsziele verfolgt. Eine Grundlage dafür sind vom Stadtrat beschlossene städtebauliche Entwicklungsziele für einen ersten Teilbereich des Rahmenplan „Äußere Oststadt“. Im Bereich der Wohnbauflächen sollen kleinere Grünflächen im Zusammenspiel mit den jeweiligen Blöcken entwickelt werden, die genaue Verortung und Konkretisierung erfolgt in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit der planerischen Neuordnung des Gebietes und zur Umsetzung der gesetzten Planungsziele wird das gesamte Gebiet und damit auch die bisher dargestellte Grünfläche, welche real nicht existiert, überplant.

Hinsichtlich der Darstellung von Wohnbauflächen (W) im FNP ist anzumerken, dass diese in 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 jedoch nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des FNP, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung.

Siehe auch Punkt 8 der Abwägung.

Punkt 6:

Im aktuellen städtebaulichen Rahmenkonzept der Äußeren Oststadt sind entlang der Geschwister-Scholl-Straße klimarelevante Belüftungsstrukturen ausgewiesen. Mit diesem Hintergrund ist der vorgelegte FNP-Entwurf abzulehnen. In der Überarbeitung ist eine Grünflächenentwicklung entlang der Geschwister-Scholl-Straße darzustellen. Die neu darzustellenden Grünflächen sollten insgesamt mindestens eine Flächengröße besitzen, die der aktuell ausgewiesenen Grünfläche entsprechen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Darlegung, dass im aktuellen städtebaulichen Rahmenkonzept der Äußeren Oststadt entlang der Geschwister-Scholl-Straße klimarelevante Belüftungsstrukturen ausgewiesen seien, ist in diesem Sinne nicht zutreffend. Es werden in der Karte «Stadtklima» (S. 31 des Abschlussberichts) die verschiedenen, im Bereich der Oststadt vorhandenen Luftströme kartiert; als wesentlich werden in der Beschreibung die Ströme im Bereich der Leipziger Straße und im Verlauf der Flächen der Bahn nach Weimar benannt (Zitat: „... Wirksame lokale Luftleitbahnen bestehen über die Strecke Erfurt – Weimar südlich Vieselbach sowie entlang der Leipziger Straße. Die dort transportierte, kalte Frischluft fließt vor allem in den Bereich der Altstadt und der Krämpfervorstadt. In Anbetracht der aus lufthygienischer und stadtklimatischer Sicht insgesamt hohen Belastungen im inneren Stadtgebiet sind diese Schneisen von besonderer Bedeutung für die Belüftung des Stadtgebietes“, S. 30. des Abschlussberichts).

Weiter wird eine „Erholungssachse entlang der Geschwister-Scholl-Straße“ als Vorgabe des Landschaftsplans angeführt. Vorgesehen ist die Weiterentwicklung von prägenden Baumalleen von der inneren Stadt über wichtige Radialen ins Umland. Für den Bereich der Äußeren Oststadt werden hier die Leipziger Straße und die Geschwister-Scholl-Straße genannt.

Der Rahmenplan Äußere Oststadt sieht als ein Ziel der Planung dementsprechend bei der weiteren Entwicklung die Ausbildung von Vorgartenbereichen und Baumalleen vor, u.a. im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße in Fortführung der bestehenden Grünstrukturen. Diese Zielstellungen sind jedoch von kleinräumiger Bedeutung und nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP (siehe «1.1 Grundlagen» der Begründung). Der weiteren Umsetzung dieser und weiterer Maßnahmen stehen sowohl die derzeitigen, als auch die geplanten Darstellungen der vorliegenden 29. Änderung des FNP nicht grundsätzlich entgegen.

Die Darstellung einer „Grünflächenentwicklung entlang der Geschwister-Scholl-Straße“ entspricht nicht dem Ziel der städtebaulichen Planung.

Der Forderung, gesonderte Grünflächen im FNP entlang der Geschwister-Scholl-Straße darzustellen, wird aus den v.g. Gründen nicht gefolgt.

Punkt 7:

Erfurt hat im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten ein sehr geringen Grün- und Waldanteil.

Abwägungsergebnis:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Diese allgemein das ganze Stadtgebiet betrachtende Feststellung ist als sehr generalisierend einzuschätzen. Rein statistisch betrachtet, ist die Stadt Erfurt hinsichtlich der tatsächlichen Art der Bodennutzung im Vergleich³ zu anderen deutschen Großstädten unterdurchschnittlich mit Grün- und Waldflächen, dafür deutlich überdurchschnittlich mit Flächen für die Landwirtschaft ausgestattet.

Entsprechende Festlegungen zu Waldmehrungsgebieten bzw. öffentlich nutzbaren Grün- und Erholungsflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen könnten im Landschaftsplan getroffen werden.

Als Vorgabe aus dem Regionalplan Mittelthüringen (RPMT2011) sind Waldmehrungsflächen in den wirksamen FNP als Darstellung von *Flächen für Wald* übernommen worden. Diese wurden bisher nicht umgesetzt. Weiter wurden z. B. mit der FNP-Änderung 6.1 im Bereich Stotternheim „Klinge“ bereits Grünflächen für festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, diese wurden bisher ebenfalls noch nicht umgesetzt.

Punkt 8:

Auf Seite 9 der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Defizite im Angebot öffentlicher Grünflächen bestehen insbesondere in den Wohngebieten der Krämpfervorstadt. Ziel wäre laut Begründung die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen. Das städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Teilbereich 1 wird auch in der Begründung (auf Seite 15) ausgeführt. Ziel ist es demnach einen durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen zu schaffen, um u.a. zum Image des neuen Stadtteils beizutragen. Der Erhalt und die Ausweitung von innerstädtischen Grünflächen ist auch wichtiger Bestandteil zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation. Dies führe zur Reduktion von überwärmten Innenstadtgebieten und Hitzeinseln und biete gleichzeitig fußläufig erreichbarer Erholungsraum.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die 29. Änderung des FNP folgt mit der geplanten Art der Bodennutzung in den Grundzügen in ihrem Geltungsbereich den grundsätzlichen Zielstellungen dem vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Teilbereich 1. Innerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des FNP sieht dieses Rahmenkonzept keine gesonderte öffentliche Grünfläche vor.

Die Darstellung von Wohnbauflächen (W) steht der Umsetzung von Maßnahmen zur Schaffung eines durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen nicht entgegen.

Punkt «5.1 Darstellungen – Darstellung von Wohnbauflächen» der Begründung wird zur weiteren Erläuterung zu dieser Thematik entsprechend ergänzt:

„(...)“

³ Gemäß Daten von DESTATIS, «Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung», Stichtag 31.12.2014, alle kreisfreien Großstädte (69 insgesamt), Erhebung über zugrunde liegende Automatisierte Liegenschaftsbücher (ALB)

Grün- und Freiräume

Eine im nördlichen Bereich des Plangebietes im wirksamen FNP bisher als Grünfläche dargestellte Fläche sollte als gliederndes Element für eine vorangegangene Planung dienen. Mit der planerischen Neuordnung des Gebietes und zur Umsetzung der gesetzten Planungsziele wird das gesamte Gebiet, und damit auch die dargestellte Grünfläche überplant (siehe Punkt 2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP). Im Bereich der Wohnbauflächen sollen – wie im Rahmenplan vorgesehen – kleinere Grünflächen im Zusammenspiel mit den jeweiligen Blöcken entwickelt werden, die genaue Verortung und Konkretisierung kann in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Innerhalb der Darstellung von Wohnbauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. So können die angesprochene (Grün-) Strukturen einerseits Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind. Diese Grünstrukturen können u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen sein. Diese sind jedoch in diesem Detailierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP. Weitere, eigenständige Grünstrukturen und –räume können kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden.

Mit der Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung ist insgesamt ein geringerer Versiegelungsgrad zu erwarten, und damit ein erhöhter Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität. So kann bei den grundsätzlich aus Wohnbauflächen entwickelbaren Wohngebieten gem. BauNVO eine GRZ von 0,4 angenommen werden, wohingegen bei Mischgebieten eine GRZ von 0,6 und bei Gewerbegebieten eine GRZ von 0,8 angenommen werden kann. In der Summe ergibt sich mit der 29. Änderung des FNP auch bei Aufgabe des Planungsziels der Grünfläche von ca. 1 ha insgesamt auch hinsichtlich der absoluten Versiegelung eine Verbesserung (siehe Punkt 7 Umweltbericht).

Die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt ist grundsätzlich Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“. Ein wesentliches Ziel ist die Ausbildung grüner Quartiersmitten – eine größere, zusammenhängende Fläche soll perspektivisch im südlichen Teilbereich des Rahmenplanes eingeordnet werden. Damit sollen qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen ausgeglichen sowie klimatische Funktionen erfüllt werden. Eine genaue räumliche Verortung der verschiedenen Nutzungen wird in diesem Bereich erst im Rahmen einer städtebaulichen Studie erfolgen. Weiter sollen als zusammenhängendes Grünsystem perspektivisch freiwerdende Bahnflächen entwickelt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch nicht abschließend geklärt, in welchem räumlichen und zeitlichen Umfang künftig tatsächlich noch Flächen für den Bahnbetrieb und seine Einrichtungen und Anlagen benötigt werden. Sowie die planerischen Zielstellungen für die weiteren Teilbereiche des Rahmenplans erarbeitet und vom Stadtrat bestätigt worden sind, können diese Eingang in die formelle Planung finden.“

Das Erfordernis einer Darstellung und damit Verortung einzelner kleinräumlicher Grünflächen auf Ebene des FNP wird jedoch nicht gesehen. Für diesen konkreten Bereich sind keine Grünflächen in einer räumlich bedeutsamen Konzeption oder Planung angedacht. Maßgeblich sind die vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Zielstellungen in Form des städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Teilbereich 1, für den die 29. Änderung des FNP in ihrem Geltungsbereich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt.

Anmerkung: Grundsätzlich ist eine Grün- und Freiraumkonzeption und damit die Versorgung der Äußeren Oststadt mit Grün- und Freiflächen Bestandteil des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“. Diese Flächen sollen sich weitgehend im Bereich südlich des Plangebietes der 29. Änderung des FNP befinden.

Perspektivisch soll stufenweise eine Änderung der planerischen Zielstellung im FNP erfolgen. Hierzu ist einerseits die Bestätigung der städtebaulichen Zielstellungen für weitere Teilbereiche des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ durch den Stadtrat erforderlich. Weiter ist, da Teile der Grünraumkonzeption sich auf derzeit noch dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen befinden, für diese Flächen ein Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken erforderlich. Damit wird auch eine Aussage getroffen werden, welche Flächen in welchem Umfang, sowohl räumlich als auch bahnbetriebstechnisch, zukünftig konkret für eine Überplanung und damit zur Umsetzung der Grün- und Freiraumkonzeption zur Verfügung stehen können, um die Art der Bodennutzung in den Grundzügen im FNP darstellen zu können. Punkt «2.1 Planungsanlass und-erfordernis» wird um folgenden Zusatz ergänzt:

„(...) Nicht in die Planung einbezogen werden Teilflächen, für die in dem vom Stadtrat beschlossenen Teilbereich des Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ perspektivisch zwar eine neue Nutzung vorgesehen ist, die jedoch derzeit noch Bahnzwecken gewidmet sind. Im FNP sind zwar von der Planfeststellung abweichende Darstellungen grundsätzlich zulässig und können verfahrensmäßig abgeschlossen werden, wenn die Beendigung der Rechtswirkung des Planfeststellungsbeschlusses bzw. der Widmung in absehbarer Zeit in Aussicht steht und der Fachplanungsträger zustimmt. Der Zeithorizont, ebenso wie Umfang der ggf. freizustellenden Flächen, ist jedoch derzeit nicht absehbar – und damit auch nicht die Vollziehbarkeit neuer Planungsziele im Planungshorizont des FNP. Des Weiteren kann eine eingeleitete Bauleitplanung, die auf eine höherwertige Nutzung zielt, gegebenenfalls zu einer Verkehrswerterhöhung der Flächen führen, wodurch die weitere Entwicklung dieser Flächen zunächst gehemmt werden kann.

Sobald in diesen vorgenannten Punkten eine hinreichende Klärung erfolgt ist, können die Flächen entsprechend in eine Planung mit einbezogen und die Flächendarstellung des FNP geändert werden.“

Punkt 9:

Elektromagnetische Felder

Westlich der o. g. Grünfläche befindet sich ein 30m hoher Funkturm, der dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) unterliegt. Bei der weiteren Planung ist dies zu berücksichtigen. Der Betreiber des Funkturmes sollte in die Planung einbezogen werden, da eine Erweiterung der elektromagnetischen Anlagen ggf. nur noch eingeschränkt möglich ist.

Lufthygiene

Das Vorhabengebiet liegt mehrheitlich im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt, sodass für Fernwärme Anschluss- und Benutzungszwang besteht. In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren 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

Punkt 10:

In dem betrachteten Areal befinden sich folgende Altlastenverdachtsflächen:

1. Telekom-Gelände: Thalys-Nr. 10787

/1/ Gefährdungsabschätzung auf dem Betriebsgelände der Deutschen Bundespost in Erfurt, Geschwister-Scholl-Straße vom 10.07.1992, erstellt von der ULT Umweltanalytisches Labor GmbH Thüringen

/2/ Vertiefende Untersuchung des Telekom-Betriebsgrundstückes Geschwister-Scholl-Straße/ Hallesche Straße in Erfurt vom 27.01.1995, erarbeitet durch das Büro ERCOSPLAN, Erfurt

/3/ Fachtechnische Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) vom 03.03.1995 zum Untersuchungsbericht /2/

/4/ Abbruch- und Entsorgungskonzept vom 22.09.1995, erstellt von der Ercosplan Umwelt GmbH

/5/ Schreiben des SUAЕ vom 19.03.1996 mit ergänzenden Forderungen zu /4/

/6/ Abschlussbericht zur umwelthygienischen Rückbaubegleitung von Objekten des ehemaligen Posthofes, Geschwister-Scholl-Straße, Erfurt vom 13.06.1997, erstellt von der Ercosplan Umwelt GmbH.

/7/ Sanierungsabschlussbericht DBAG Alter Nordhäuser Bahnhof der GeoConsult GmbH vom 30.11.2015

Für die Fläche des Geltungsbereiches erfolgte aufgrund der Vornutzung ein Eintrag im Thüringer Altlasten informationssystem (THALIS) unter der Kennziffer 10787. Das Areal

wurde in der Vergangenheit als Posthof mit Werkstätten, Garagen, Waschplatz, Tankstelle mit unterirdischem Tanklager, Öllagerstellen, Lagern und Lagerplätzen genutzt. Aufgrund der festgestellten Ergebnisse der Orientierenden Untersuchung /1/ waren Detailuntersuchungen erforderlich /2/. Im Ergebnis wurden jedoch keine maßgeblichen Belastungen des Bodens festgestellt, der Altlastenverdacht somit nicht bestätigt. Die im Jahr 1992 festgestellten Schäden waren offenbar räumlich sehr begrenzt, d.h. punktförmig bzw. oberflächennah. Der Gutachter schätzt ein, dass davon ausgegangen werden muss, dass am gesamten Standort die natürlichen Erdstoffe flächendeckend von einer \varnothing 1,0 m (Min. 0,3 - Max. 3,5 m (RKS 8/93) mächtigen Auffüllung überdeckt bzw. teilweise ersetzt worden ist (Lößlehm/ Kies mit Beimengungen von Hartsteinsplit, Kalksteinschotter, Bauschutt/ Ziegelreste). Ein sanierungsorientierter Handlungsbedarf war gemäß /3/ nicht ableitbar.

Im Bereich der Altlastenverdachtsflächen waren jedoch im Rahmen von Abbruchmaßnahmen begleitende Untersuchungen und Überwachungen erforderlich. Das Abbruch- und Entsorgungskonzept /4/ wurde vom SUAЕ bestätigt sowie folgende

Sanierungszielwerte vorgegeben /5/:

MKW \leq 1.000 mg/kgTS

BTEXges. \leq 10 mg/kgTS

Benzol \leq 0,5 mg/kgTS

Die Abbruchmaßnahmen erfolgten 1996 unter fachgutachterlicher Überwachung der Ercosplan Umwelt GmbH. Entsprechend /6/ durfte aufgrund der Genehmigung des SUAЕ (Protokoll vom 14.06.1996 i.V.m. Stellungnahme SUAЕ vom 20.05.1996) auf Flächen, die im Zuge der geplanten Baumaßnahmen auf dem Telekom-Gelände versiegelt werden, Recyclingmaterial eingebaut werden, welches in die Zuordnungsklasse Z2 nach der Technischen Regeln (TR)

der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingestuft ist. Als Grundlage für die Festlegung geeigneter Flächen diente der Bebauungsplan. Die Planstraßen A, B, C sowie künftig gepflasterte/asphaltierte/betonierte Gehwege und Parkplätze stellten demnach versiegelte Freiflächen dar. Auf geplanten Grünflächen war ein Einbau von Material nach Z 1.2 möglich. Der Einbau erfolgte jedoch nicht in diesem Umfang, sondern entsprechend des in Anlage 1 beigefügten Lageplanes. Hier sind die Flächen kartiert, auf denen Ziegelbruch bis zur Zuordnungsklasse Z2 eingebaut wurde. Betonbruch wurde vom Grundstück abtransportiert. Ein Einbau von Z1.2 Material im Bereich von Grünflächen erfolgte ebenfalls nicht. Kellerbereiche und Gruben wurden nach organoleptischer und analytischer Überprüfung mit Recyclingbauschutt verfüllt.

Aus bodenschutz- /altlastenfachlicher Sicht besteht auch unter dem Gesichtspunkt einer künftigen Wohnnutzung derzeit kein weiterer Untersuchungs- und Handlungsbedarf. Eine Kennzeichnung von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ ist nicht erforderlich.

Hierbei ist nachfolgender Hinweis ist zwingend zu beachten: Bei einer Veräußerung der Grundstücke sind die Käufer darüber zu informieren, zweckmäßigerweise schriftlich: „Sollten im Bereich der mit Z2-Material aufgefüllten Bereiche keine Straßen bzw. versiegelte Flächen errichtet werden, ist dieses Material zu entfernen, da das Einbringen von Recyclingmaterial dieser Zuordnungsklasse eine Versiegelung der Oberfläche bedingt. Das bei Baumaßnahmen im Gesamtareal anfallende Aushubmaterial ist entsprechend der Technischen Regel (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.“

zu /7/ Sanierungsabschlussbericht DBAG Alter Nordhäuser Bahnhof der GeoConsult GmbH vom 30.11.2015. Das Areal grenzt westlich, getrennt durch die Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ an Flächen der DBAG.

Auf dem angrenzenden Gelände der DB haben 2015 Sanierungsmaßnahmen im Bereich von Teergruben einer ehemaligen Ölgasanstalt stattgefunden. Die Teergruben waren Quelle einer Grundwasserkontamination, die sich in nördliche bis nordwestliche Richtung ausbreitet. Die Sanierungsmaßnahme (Rückbau der Teergruben und Bodenaustausch) wurde abgeschlossen, wobei allerdings Restbelastungen im Untergrund in der gesättigten Bodenzone verblieben sind. Auf Grund dieser Situation ist mit Kontaminationen des Grundwassers mit der Schadstoffgruppe der PAK (Naphthalin) bis in den zweistelligen µg/l-Bereich zu rechnen, die im Fall einer Grundwasserhaltung oder-absenkung dazu führen kann, dass PAK-kontaminiertes Grundwasser herangezogen wird, dass ggf. vor einer Einleitung behandelt werden muss. Der Grundwasserflurabstand auf dem DB-Gelände wurde mit 6-7m ermittelt.

2. Areal B-Plan KRV690 zwischen Uhlworm-Straße, Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Geschwister-Scholl-Straße

Nachfolgende Aufstellung beschreibt nochmals die sich innerhalb des Geltungsbereiches des **Aufstellungsbeschlusses KRV690** befindenden altlastenverdächtigen Flächen (Nummerierung entsprechend der Stellungnahme zum Rahmenplan).

Lfd.Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
6	09711	Werner-Uhlworm-Straße 2 2a	VEB Möbel und Plast Arnstadt
7	09710	Werner-Uhlworm-Straße 13	Kfz-Reparatur
8	09594	Geschwister-Scholl-Straße 45	Dienstleistungskombinat Wäscherei
9	09615	Iderhoffstraße 26b	VEB Rationalisierungsmittelbau
10	09610	Iderhoffstraße 3 2	VEB Minol, Tanklager.
11	09616	Iderhoffstraße 31	Farben-Lehmann
12	09593	Geschwister-Scholl-Straße 39	Großhandelskontor Haushaltschemie, Waschmittellager

Zu nachfolgenden Objekten liegen bereits Unterlagen vor:

Zu /10/ VEB Minol, Tanklager

Gutachten erstellt, Sanierung erfolgt, Restbelastung; Stellungnahme SUAE vom 10.06.2005:

Aus Gutachten (erstellt 1995, 1998) wurden auf den Flächen

- Bereich Anschlussgleis
- Öllager im Gebäude 12
- Öllager zwischen dem Fasslagerplatz und dem Anschlussgleis

Kontaminationen nachgewiesen. Diese beschränken sich vor allem auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW). Im Bereich Öllager zwischen Fasslagerplatz und Anschlussgleis wurde ebenfalls eine Verunreinigung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ermittelt. Im Jahre 2003 wurden die tanktechnischen Einbauten am Standort zurückgebaut. Dabei wurden alle vorhandenen Erdtanks ausgebaut sowie die vorhandene Bebauung (Ölhallen, Abfüllhallen, Fasslagerplatz) abgebrochen. Während dieser Rückbauarbeiten wurden 828,12t kontaminierter Bauschutt und 343.80t kontaminierter Boden separiert und entsorgt. Die entstandenen Baugruben wurden mit unbelastetem Material (Boden und

Betonrecycling) wieder verfüllt. Es fand aber kein kompletter Bodenaustausch statt, so dass bei Tiefbauarbeiten auch in Zukunft mit der Freilegung von Kontaminationen zu rechnen ist. Bei baulichen Veränderungen ist auch weiterhin auf die Einhaltung der abfallwirtschaftlichen, bodenschutz- und altlastenfachlichen Belange Rechnung zu tragen.

Unter dem Gesichtspunkt einer weiteren Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück ergaben sich aus dem vorliegenden Rückbaubericht keine Tatsachen, die weitere Maßnahmen rechtfertigten.

Im Rahmen der Planung für eine Wohnbebauung ist eine Neubewertung erforderlich.

Zu nachfolgenden Objekten liegen keine Gutachten vor:

- zu /6/ VEB Möbel und Plast Arnstadt
- zu /7/ Kfz-Reparatur
- zu /8/ Dienstleistungskombinat Wäscherei (inkl. chemische Reinigung)
- zu /9/ VEB Rationalisierungsmittelbau
- zu /11 / Farben-Lehmann (vermutlich nur Handel über kurzen Zeitraum, keine Herstellung- ggf. keine Relevanz)
- zu /12/ Großhandelskontor (Haushaltschemie, Waschmittellager)

Für vorbenannte Objekte sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens historische Detailrecherchen mit einer Gefährdungsabschätzung und ggf. ergänzende orientierende Untersuchungen erforderlich.

Zusätzlich sind ggf. auch Belange betroffen, die von südlich, außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen, herrühren können:

1	09597	Iderhoffstraße 34	Gaswerk
2	10774	An der Kalkreiße	Heizwerk
4	09589	An der Kalkreiße 7	Talgschmelze Erfurt
5	09622	An der Kalkreiße 8	Farben, Lacke, Pigmente // VEB Chemiehandel

Zu /1 /Gaswerk

Auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes finden gegenwärtig Detailerkundungen hauptsächlich des Grundwassers statt. Der Standort ist im Boden und im Grundwasser in den Bereichen ehemaliger Teergruben, der Benzolwäsche und Gasometer sowie abstromig erheblich mit den umweltrelevanten Stoffen PAK, BTEX, Phenole, CN und NH₄ kontaminiert. Die Bodenkontaminationen reichen bis in den wassergesättigten Bodenhorizont (bis 8m Tiefe). An der Sohle des Grundwasserleiters befindet sich im Bereich der Teergruben und abstromig eine Teerölphase und nahe der Benzolwäsche eine organische Phase auf der Grundwasseroberfläche.

Für die Bewertung der Schadenssituation und die Anordnung von Sanierungsmaßnahmen unter Einbeziehung der Nachfolgenutzung ist die obere Bodenschutzbehörde im TLVwA Weimar zuständig.

Zu /2/ Kraftwerk

Im Areal des Kraftwerkes erfolgten umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen. Der Vorgang wurde gemäß Zuständigkeitsregelung bereits 2008 an das Thüringer Landesverwaltungsamt, obere Bodenschutzbehörde abgegeben.

Zu /4/ Talgsmelze Erfurt

kein Gutachten

Zu /5/ VEB Chemiehandel

Gutachten liegt vor; Gutachten zur Erstbewertung für eine Gefährdungsabschätzung, An der Kalkreiße 8 vom 13.11.1991, erarbeitet von der Baugrund Naumburg Ingenieurgesellschaft mbH. Die Untersuchungen erfolgten im Bereich nutzungsbezogen relevanter Flächen und Gebäude.

Es wurden keine erheblichen Belastungen festgestellt. Bei Abbruch und sensibler Nachnutzung ist eine Beweissicherung des Untergrundes vorzunehmen.

3. Im Areal zwischen Theo-Neubauer-Straße, Uhlworm-Straße und Iderhoffstraße befinden sich die folgenden Altlastverdachtsflächen mit nach gegenwärtigem Sachstand folgendem Handlungsbedarf:

THALiS-Nr./ Adresse	ehem. Nutzung	Handlungsbedarf
09709: Theo-Neubauer-Straße 33	Werkstatt mit Kfz Grube, und Abscheider, Tankstandorte	Untersuchungsbedarf vor Umnutzung, Untersuchungsprogramm liegen vor
09708: Theo-Neubauer-Straße 26	Maschinenbau	Keine weiteren Informationen vorhanden, HE zur Abklärung ALV
09614: Iderhoffstraße	Maschinenbau, Reparaturwerkstatt, -grube, Tankstelle, Lagerung v. Motoren im Hof	fachliche Begleitung Abbruch, ggf. ggf. Abbruch/ Entsorgungskonzept
09607: Iderhoffstraße 41	Rotplombe Puddingherst., verfüllte Grube, Abscheider	vor Umnutzung fachgutachterliche Begutachtung
09611: Iderhoffstraße 6	ehern. Kesselschmiede, Metallschweißerei	keine weitere Information vorhanden, HE zur Abklärung ALV
09612: Iderhoffstraße 10	Druckerei	keine weitere Information vorhanden, da nur gering altlastrelevante Nutzung Handlungsbedarf nur bei während der Baumaßnahme angetroffener Auffälligkeit
09613: Iderhoffstraße 12	Textilverarbeitung, Holzverarbeitung, Druckerei	keine weitere Information vorhanden, HE zur Abklärung ALV
09604: Grolmannstraße 8	Maschinenbau	keine weitere Information vorhanden, HE zur Abklärung ALV

Für alle altlastverdächtigen Flächen, die bislang nicht ausreichend bewertet und untersucht worden sind (Historische Erkundung und/oder Orientierende Untersuchung) sind vom Planungsträger entsprechende Untersuchungen durchführen zu lassen. Insbesondere bei der Festsetzung der hier beabsichtigten sensibleren Nachnutzung (Wohnen) ist festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang Kontaminationen vorhanden sind und die vorgesehene Nachnutzung generell möglich ist (ggf. nach Sanierung).

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es wird auf die Hinweise unter Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung verwiesen. Die im Plangebiet der 29. Änderung des FNP befindlichen Altlastenverdachtsflächen stehen den Zielen der Planung nicht grundsätzlich entgegen.

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Regelmäßig wird der Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden erstellt, die zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden sind. Die genannten Punkte werden dort entsprechend eingearbeitet.

Weiter verweisen wir in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 11:

Grundsätzlich ist die Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung positiv zu bewerten, da somit ein erhöhter Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität im Bereich der Oststadt zu erwarten ist. Die geplante bauliche Entwicklung dient zudem der Nachnutzung innerstädtischer Brachen und somit der Reduzierung der Bebauung von Außengebietsflächen. Jedoch führt die FNP-Änderung zum Verlust einer im Landschaftsplan dargestellten Grünfläche, die auf Grund ihrer Größe eine hohe Bedeutung als klimatisch wirksamer Erholungsraum mit Habitatangeboten für heimische Tier-/ Pflanzenarten in der Oststadt aufweist. Zur Sicherung der Grünfläche ist mit dem Entwurf zum FNP ein adäquater Ausgleich für die Grünfläche zu schaffen. Mit der FNP-Änderung ist ein Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anzufertigen (§ 1a und § 2a BauGB).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Bei der genannten Grünfläche handelt es sich um ein nicht umgesetztes Planungsziel. Die Grünfläche existiert real nicht. Siehe Abwägung zu v.g. Punkt 5.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	22.11.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	04.11.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	17.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	04.05.2016	

Punkt 1:

Aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den genannten Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

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 Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Weiter verweisen wir in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.