

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40

Bereich Gispersleben

"Nordhäuser Straße / Europaplatz"

Feststellung



Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

08.11.2019

Inhalt

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

| |
|----------|
| B |
|----------|

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

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2019 in der Planfassung vom 18.01.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.06.2019

Mit Schreiben vom 17.05.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|---|-------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| B1 | Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha | 23.05.2019 | 28.05.2019 | - | X | - | - |
| B2 | Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 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 | 23.05.2019 | 24.05.2019 | - | X | - | - |
| B5 | Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig | 03.06.2019 | 05.06.2019 | - | X | - | - |
| B6 | Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn | 19.06.2019 | 25.06.2019 | - | X | - | - |
| B7 | Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt | 13.06.2019 | 14.06.2019 | - | - | - | X |
| B8 | Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| B9 | Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt | 20.06.2019 | 21.06.2019 | - | X | - | - |
| B10 | Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| B11 | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 2, Referat 27 Europaplatz 3 99091 Erfurt | 19.06.2019 | 25.06.2019 | - | X | - | - |
| B12 | Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | 06.06.2019 | 13.06.2019 | - | X | - | - |
| B13 | Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda | 21.06.2019 | 25.06.2019 | - | X | - | - |

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40
 Bereich Gisperleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" – Abwägung

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|---|--------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| B14 | Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | siehe im Folgenden | - | - | - | - | - |
| A | Technischer Service GmbH | 01.07.2019 | 04.07.2019 | - | - | - | X |
| B | • Netz GmbH Bereich Strom | 25.06.2019 | 04.07.2019 | - | - | - | X |
| C | • Netz GmbH Bereich Gas | 07.06.2019 | 04.07.2019 | - | - | - | X |
| D | • Netz GmbH Bereich Fernwärme | 07.06.2019 | 04.07.2019 | - | - | - | X |
| E | ThüWa ThüringenWasser GmbH | 06.06.2019 | 04.07.2019 | - | - | - | X |
| F | Stadtwirtschaft GmbH | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| G | Erfurter Verkehrsbetriebe AG | 05.06.2019 | 13.06.2019 | - | - | - | X |
| B15 | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4, Referat 42 Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | 23.05.2019 | 17.06.2019 | - | X | - | - |
| B16 | TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt | 17.06.2019 | 18.06.2019 | - | X | - | - |
| B17 | Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt | 25.06.2019 | 28.06.2019 | - | - | X | - |
| B18 | Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt | 27.05.2019 | 03.06.2019 | - | X | - | - |
| B19 | Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Carl-August-Alle 07745 Jena | 27.06.2019 | 03.07.2019 | - | - | z. T. | z. T. |
| B20 | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera | siehe B19 | siehe B19 | | | | |
| B21 | Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt | 03.06.2019 | 06.06.2019 | - | X | - | - |
| B22 | Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprün-Platz 4 99423 Weimar | 26.06.2019 | 02.07.2019 | - | - | z. T. | z. T. |
| B23 | Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| B24 | Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | 04.06.2019 | 05.06.2019 | - | X | - | - |
| B25 | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar | 27.06.2019 | 04.07.2019 | - | X | - | - |
| B26 | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt | 23.05.2019 | 28.05.2019 | - | X | - | - |

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40
 Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz"- Abwägung

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | Einwände oder Hinweise | | |
|----------|---|-------------------|------------|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| | | | | | keine | berücksichtigt | nicht berücksichtigt |
| B27 | 50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin | 27.05.2019 | 28.05.2019 | - | 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 Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2019 in der Planfassung vom 18.01.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.06.2019

Mit Schreiben vom 17.05.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

| 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 | 28.06.2019 | 02.07.2019 | - | X | - | - |
| N2 | Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle, Auenstraße 31 99880 Mechterstädt | 07.06.2019 | 11.06.2019 | - | X | - | - |
| N3 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| N4 | Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| N5 | Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt | 06.06.2019 | 07.06.2019 | - | X | - | - |
| N6 | Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt | 22.05.2019 | 22.05.2019 | - | X | - | - |
| N7 | Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |
| N8 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach | 21.06.2019 | 21.06.2019 | - | X | - | - |
| N9 | Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt | 28.05.2019 | 29.05.2019 | - | X | - | - |
| N10 | Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | Keine Äußerung | - | - | - | - | - |

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

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

Ö

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" in der Zeit vom 27.05.2019 bis zum 28.06.2019 in der Planfassung vom 18.01.2019 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 09/2019 vom 17.05.2019

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" abgegeben.



1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2019 in der Planfassung vom 18.01.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.06.2019

Mit Schreiben vom 17.05.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

| 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 | 25.07.2019 | 30.07.2019 | - | X | - | - |
| | Untere Immissionsschutzbehörde | 25.07.2019 | 30.07.2019 | - | X | - | - |
| | Untere Wasserbehörde | 25.07.2019 | 30.07.2019 | - | X | - | - |
| | Untere Bodenschutzbehörde | 25.07.2019 | 30.07.2019 | - | X | - | - |
| | Untere Naturschutzbehörde | 25.07.2019 | 30.07.2019 | - | X | - | - |
| i2 | 60 Bauamt | 24.06.2019 | 27.06.2019 | - | X | - | - |
| i3 | 66 Tiefbau- und Verkehrsamt | 11.06.2019 | 20.06.2019 | - | - | z.T. | z.T. |
| i4 | 50 Amt für Soziales und Gesundheit | 22.05.2019 | 22.05.2019 | - | X | - | - |
| i5 | 37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz | 11.06.2019 | 17.06.2019 | - | 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. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha | |
| mit Schreiben vom: | 23.05.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B2 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B3 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| 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. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn | |
| mit Schreiben vom: | 23.05.2019 | |

Punkt 1:

Belange der Bundeswehr werden durch die Planung nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B5 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig | |
| mit Schreiben vom: | 03.06.2019 | |

Punkt 1:

Keine Einwände, es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Gegen die vorgelegte Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 für den Bereich Gispersleben Nordhäuser Straße Europaplatz (Entwurf) der Stadt Erfurt bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände, da die Deutsche Bahn im Plangebiet keine Grundstücke und betriebsnotwendigen Anlagen besitzt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B6 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn | |
| mit Schreiben vom: | 19.06.2019 | |

Punkt 1:

Bezugnehmend auf Ihre Schreiben bezüglich verschiedener Bebauungspläne der Stadt Erfurt teilen wir Ihnen mit, dass die Deutsche Post AG in den Gebieten keine Standorte hat und somit auch nicht von der Maßnahme betroffen wäre.

Ferner möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Deutsche Post AG kein Träger öffentlicher Belange mehr ist. Wir bitten höflich um zukünftige Berücksichtigung.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B7 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 13.06.2019 | |

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 erheben keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Telekom. Eine Übergabe der Bestandspläne ist im Detail nicht möglich.

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.

Sollten resultierend aus dem FNP Einzelvorhaben erarbeitet werden, welche die Telekommunikation berühren (wie z.B. Wegebau), wird um Einbeziehung gebeten. Es werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt des 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. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B9 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 20.06.2019 | |

Punkt 1:

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Nordhäuser Straße/Europaplatz" korrespondiert mit den Inhalten des entsprechenden Bebauungsplanes, zu dem wir jeweils zustimmende Stellungnahmen abgegeben haben. Daher sind wir mit den dargestellten Inhalten einverstanden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B10 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B11 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 19.06.2019 | |

Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B12 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 06.06.2019 | |

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 amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/ oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) 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. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda | |
| mit Schreiben vom: | 21.06.2019 | |

Punkt 1:

Vom Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplan-Änderung sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B14 |
|----------------------------|---|-----|
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH Bereich Strom . Netz GmbH Bereich Gas . ThüWa ThüringenWasser GmbH . Stadtwirtschaft GmbH . Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 01.07.2019- SWE Service GmbH, (bündelnd): <ul style="list-style-type: none">• SWE Netz GmbH, Bereich Strom - 25.06.2019• SWE Netz GmbH, Bereich Gas – 07.06.2019• SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme – 07.06.2019• ThüWa ThüringenWasser GmbH – 06.06.2019 keine Äußerung - Stadtwirtschaft GmbH 05.06.2019- Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG | |

SWE Technische Service GmbH

Punkt 1:

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
- ThüWa Thüringen Wasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt des 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, Strom:

Punkt 2:

Anlagenbestand: Strom

Im Flächennutzungsplan-Änderungsgebiet müssen Flächen für Trafostationen und Freihaltetrassen für die Stromerschließung vorgehalten werden.

Zum Vorhaben werden weitere bautechnische Auflagen und Rahmenbedingungen genannt. Für den Änderungsbereich wird ein Leitungsbestandsplan übergeben.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

- Vorhaltetrassen ELT-Erschließung
- Einordnung Trafostation

Abwägung:

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

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung in Bezug auf die mit der 40. Änderung des FNP vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich möglich ist.

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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, Gas:

Punkt 3:

Durch die FNP-Änderung Nr. 40 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40. Für den Änderungsbereich werden Leitungsbestandspläne übergeben. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH –Gasnetz sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine gastechnische Erschließung in Bezug auf die mit der 40. Änderung des FNP vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich möglich ist.

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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 Energie GmbH, Fernwärme:

Punkt 4:

Bestand vorhanden, Mindestabstand zu Fernwärmeleitung bzw. Fernwärmeanlage ist einzuhalten. Kreuzungen nur in offener Bauweise und Handschachtung. Stellungnahme gilt nur in Verbindung mit bestätigtem Leitungsplan SWE Service GmbH.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine fernwärmetechnische Erschließung in Bezug auf die mit der 40. Änderung des FNP vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich möglich ist.

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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.

ThüWa Thüringenwasser GmbH:

Punkt 5:

Die ThüWa-ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser nach der Erschließung sichern. Aus der Veranlassung der ThüWa-ThüringenWasser GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den genannten Plan berühren können. Für den Änderungsbereich werden Leitungsbestandspläne übergeben.

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

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

Abwägung:

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

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine trinkwassertechnische Versorgung in Bezug auf die mit der 40. Änderung des FNP vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich möglich ist.

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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.

Stadtwirtschaft GmbH:

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

EVAG Verkehrsbetriebe AG:

Punkt 6:

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Plangebiet selbst besteht von Seiten der EVAG keine Betroffenheit. Wir erachten eine Beteiligung am weiteren Planungsprozess im Bereich der Nordhäuser Straße für sinnvoll.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 7:

Eine direkte Betroffenheit der EVAG besteht in der angrenzenden Nordhäuser Straße. Dort verkehren Stadtbahn- und Buslinien der EVAG. Hier sind im Bereich der Haltestelle Europaplatz Gleisquerungen vorgesehen. In diesem Zusammenhang verweisen wir hier auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2018 zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Erfurt GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz", bei welcher wir explizit auf unsere Betroffenheit eingegangen sind. Die Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Eine weitere Stellungnahme erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens .

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt des 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 | | B15 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4, Referat 42 Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 23.05.2019 | |

Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B16 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 17.06.2019 | |

Punkt 1:

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

Verweis auf Erkundigungspflicht nach Verlauf von Versorgungsleitungen bei örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen.

Verweis auf Planauskunftsportal: <http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx>

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

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B17 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt | |
| mit Schreiben vom: | 25.06.2019 | |

Punkt 1:

Im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 sind forstliche Belange betroffen die nachfolgend erläutert werden.

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes hat sich zwischen Nordhäuser Straße und Europaplatz durch Pflanzung und Sukzession ein Baumbestand entwickelt, der nach § 2 Abs. 2 Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) als Wald anzusehen ist. In der Kartenanlage sind die Waldgebiete Nr. 1 (ca. 0,45 ha) und Nr. 2 (ca. 0,5 ha) grün schraffiert dargestellt.

Als Baumarten dominieren Gemeine Esche, verschiedene Weiden- und Pappelarten, Walnuss, Winterlinde und Robinie. Der mehrschichtige Waldbestand weist im Unterstand Straucharten wie Schwarzer Holunder, Weißdorn und Haselnuss auf. Die Waldfläche ist stark in geschlossene und offenere Bereiche differenziert.

Eine künftige Bebauung ist in diesem Bereich ohne Nutzungsartenänderung nicht umsetzbar. Die gesamte Fläche würde auch bei Schonung einiger Gehölze ihren Waldcharakter verlieren.

Gemäß § 10 Abs. 1 ThürWaldG bedarf die Änderung der Nutzungsart für Waldflächen der Genehmigung der Unteren Forstbehörde. Das zuständige Forstamt hat bei seiner Entscheidung die Interessen der Allgemeinheit mit den Interessen des Antragstellers abzuwägen. Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Nutzungsartenänderung wäre vom Verursacher auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichs- bzw. Ersatzaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche mindestens im Verhältnis 1 zu 1 durchzuführen (§ 10 Abs. 3 ThürWaldG).

Sollten Waldflächen verbleiben, so ist nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald zu halten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt 4 "Hinweise" der Begründung zur FNP-Änderung wurde wie folgt ergänzt:

"4.2. Wald

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die zuständige untere Forstbehörde, das Thüringer Forstamt-Willroda mitgeteilt, dass im Plangebiet Strukturen entstanden sind, die eine Waldeigenschaft im Sinne des § 2 ThürWaldG besitzen. Gemäß § 10 Abs. 1 ThürWaldG bedarf die Änderung der Nutzungsart für Waldflächen der Genehmigung der Unteren Forstbehörde. Das zuständige Forstamt hat bei seiner Entscheidung die Interessen der Allgemeinheit mit den Interessen des Antragstellers abzuwägen. Zur Milderung nachteiliger Wirkungen einer genehmigten Nutzungsartenänderung wäre vom Verursacher auf eigene Kosten eine funktionsgleiche Ausgleichs- bzw. Ersatzaufforstung für die in Anspruch genommene Waldfläche mindestens im Verhältnis 1 zu 1 durchzuführen (§ 10 Abs. 3 ThürWaldG).

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet wurde durch die Behörde in Aussicht gestellt, dass eine Änderung der Nutzungsart nach § 10 Abs. 1 ThürWaldG befürwortet werden wird. Die Vollzugsfähigkeit der Bauleitplanung ist somit gegeben. Während aufgrund des sogenannten Baurechtskompromiss der naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soweit erforderlich im Bebauungsplan abschließend geregelt wird, ist der Adressat der Ausgleichs- und Ersatzaufforstung der Waldeigentümer d.h. i.R. der Eigentümer. Das waldrechtliche Verfahren findet gesondert außerhalb der Bauleitplanung statt."

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B18 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 27.05.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B19 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena | |
| mit Schreiben vom: | 27.06.2019 | |

Punkt 1:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Zum Planverfahren wurde das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Göschwitzer Straße 41 07745 Jena beteiligt. Die vorliegende Stellungnahme ist von der (Außenstelle) Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar eingegangen.

Abt. 3, Naturschutz und Landschaftspflege

Punkt 2:

keine Betroffenheit

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. - keine Einwände zum Planvorhaben.

Abt. 4, Wasserwirtschaft

Punkt 3:

keine Betroffenheit; Informationen: Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme

des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

Abt. 5, Wasserrechtlicher Vollzug

Punkt 4:

keine Betroffenheit; Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 Abs. 2 ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Die untere Wasserbehörde des Umwelt- und Naturschutzamtes wurde zum vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt.

Abt. 6, Immissionschutz und Abfallwirtschaft

Punkt 5:

Immissionsschutz: keine Betroffenheit

Abfallrechtliche Zulassungen: keine Betroffenheit;

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40 sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen- keine Einwände zum Planvorhaben.

Abt. 7, Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

- Immissionsschutz

Punkt 6:

Planungsgrundsatz:

Die 40. Änderung des FNP für den Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße/Europaplatz" der Stadt Erfurt betrifft nunmehr als Wohnbauflächen gekennzeichnete Bereiche der Stadt Erfurt, die bisher als gewerbliche Flächen ausgewiesen waren. Das Umfeld des geänderten Bereichs stellt sich gemäß v. g. FNP als Gewerbeflächen im Nordwesten, Wohnbauflächen im Osten, Grünflächen, Gewerbeflächen und Sondergebiet Handel im Süden sowie Flächen

für die Landwirtschaft im Westen. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird nicht erfüllt.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1: Bei den konkreten Planungen sind die durch Verkehrsgerausche verursachten Immissionen sowie die durch die im Umfeld bestehenden gewerblichen Anlagen verursachten Geräusche zu ermitteln und hin Hinblick auf die o. g. Orientierungswerte zu prüfen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Auf der Planungsebene des FNP ist zu berücksichtigen, dass die planerische Zielsetzung der Darstellungen der FNP-Änderung Nr. 40 grundsätzlich umsetzbar ist und ggf. bestehende Konflikte auf den nachfolgenden konkreteren Planungsebenen bewältigt werden können. Im Rahmen des parallelen Verfahrens zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Lärmschutzkonflikte durch benachbarte Nutzungen und Straßenverkehrslärm können im Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme insofern auf das parallele Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 6a:

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

Abwägung:

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

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 7:

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

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich in einem 5-km-Radius folgende der Störfallverordnung unterliegende Anlagen :

- May Flüssiggas GmbH & Co. KG in der Salzstraße 8 in 99086 Erfurt,

- Beiselen GmbH in der Friedrich-Glenck-Straße 11 in 99087 Erfurt,
- Praxair Deutschland GmbH in der Straße An der Lache 20 in 99086 Erfurt.

Geprüft wurde dabei ein 5-km-Radius um das Plangebiet.

Abwägung:

Der Hinweis wird 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 zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

- Bodenschutz/Altlasten

Punkt 8

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

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

Von der oberen Bodenschutzbehörde wurden Hinweise im Rahmen des gesamten Planungsverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" gegeben.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung:

Die untere Abfallbehörde des Umwelt- und Naturschutzamtes wurde zum vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt.

Abt. 8, Geologischer Landesdienst und Bergbau

- Geologischer Landesdienst

Punkt 9

Keine Bedenken bezüglich der Belange: Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie, bodengeologischer Bodenschutz und Geotopschutz. Der geplante Bebauungsstandort für eine mehrgeschossige Wohnanlage mit insgesamt etwa 450 Wohnungen befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, im petrographischen Sinne eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen. Die in Oberflächennähe zu einem lockergesteinsähnlichen, weitestgehend gipsfreien Material verwitterten Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen unterschiedlicher Zusammensetzung und engräumig wechselnden Mächtigkeiten überlagert.

Zur Feststellung der Eignung als Baugrund ist eine entsprechende Untersuchung und Bewertung der Gründungsverhältnisse unter Beachtung einer möglichen Subrosionsgefährdung erforderlich.

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn. thueringen. de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>). Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (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 10.11.2001 (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. 111 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (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 Bebauungsverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

- Bergbau

Punkt 10

keine Betroffenheit;

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden .

Für den o. g. Planbereich liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Referat 86 keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen- keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B20 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera | |
| mit Schreiben vom: | siehe B19 | |

Hinweis:

Zum Planverfahren wurde das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Göschwitzer Straße 41 07745 Jena beteiligt.

Von der Außenstelle Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar ist entsprechend eine Stellungnahme vom 27.06.2019 eingegangen, welche u.a. auch die Belangen des Bergbaus/ Altbergbaus enthält.

Diese sind in die Abwägung zur Stellungnahme des Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar (Außenstelle) eingegangen. (vgl. Registernummer "B 19" dieser Abwägung)

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B21 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 03.06.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B22 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom: | 26.06.2019 | |

Punkt 1:

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wurde zur vorliegenden Bauleitplanung beteiligt.

Belange der Raumordnung und der Landesplanung:

Punkt 2:

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

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt bezieht sich auf den Bereich Nordhäuser Straße/Europaplatz, insbesondere auf die Wohnbauflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GIS 699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz“, der parallel im Entwurf vorgelegt wurde. In dem Ende 2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist das Areal als Wohnungsbauschwerpunkt vorgesehen. Die Planung fügt sich somit in die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt Erfurt ein. Die Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gemäß Pkt. 2.4 und zum Wohnen gemäß Pkt. 2.5 des Landesentwicklungsprogrammes 2025 (LEP - GVBl 6/2014) sowie Punkt 2.1 des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011).

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung werden mit der FNP-Änderung Nr. 40 beachtet und berücksichtigt.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 3:

Im Flächennutzungsplan ist die Art der Bodennutzung nach § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Er stellt einen vorbereitenden Bauleitplan dar, in dem nach § 1 Abs. 1 BauGB auch die langfristigen Planungsziele verankert werden. Auch eine Änderungsplanung unterliegt diesen geltenden Anforderungen, sie bleibt Teil des einen Gesamtplans.

Nachdem der Bereich des „Europaplatzes“ durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK 2030) als Wohnungsbauschwerpunkt identifiziert wurde, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS 699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz“ zur konkreten Baurechtschaffung eingeleitet worden. Im Rahmen der formellen Flächennutzungsplan-Änderung geht es nicht nur um die Änderung der Art der baulichen Nutzung, die der beabsichtigten Bebauungsplanung GIS 699 aktuell direkt widerspricht. Die Flächennutzungsplan-Änderung stellt kein „abgespecktes“ Bebauungsplanverfahren dar, das „auf dem Weg der Baurechtschaffung“ zur „Überwindung einer weiteren Hürde“ lediglich formalisiert abzuarbeiten ist, um der Rechtsvorschrift des § 8 Abs. 2, 3 BauGB zu genügen.

Vielmehr sind mit der Flächennutzungsplan-Änderung eigene Fragen verbunden, die sich nur aus der gesamtgemeindlichen Perspektive beantworten lassen. So ist aus der Perspektive der vorbereitenden Bauleitplanung die gesamte städtebauliche Entwicklung in den Blick zu nehmen, wobei nur die Sachverhalte relevant sind, die die Grundzüge der Art der Bodennutzung betreffen. Einzelheiten der konkreten Baurechtschaffung bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Wenn eine bisherige gewerbliche Teilbaufläche zu einem Wohnungsschwerpunkt entwickelt werden soll, ist aus übergeordneter gesamtgemeindlicher Perspektive zu prüfen, wie sich die Wohnanlage in den Gesamtplan einbinden lässt, ob insbesondere eine städtebauliche Anbindung des neuen Wohnungsschwerpunktes an die angrenzenden wohngenutzten Flächen möglich ist.

Nach Aussage der Begründung, S. 7, 15 wurde im Jahr 2018 eine informelle städtebauliche Konzeptstudie erarbeitet. Nach dessen Ergebnis vom 23.03.2018 ist eine Vernetzung der Wohnbauentwicklung mit dem östlich gelegenen Geschosswohnungsbau Moskauer Platz auch mit dem Ziel anzustreben, die soziale Durchmischung zu fördern und eine weitere Segregation zu vermeiden, indem hochwertige, gleichwohl bezahlbare, bedarfsgerechte und barrierearme Wohnungen errichtet werden. Das Planungsziel wird begrüßt.

Da zwischen den Bereichen Europaplatz und Moskauer Platz jedoch die Nordhäuser Straße liegt, die aufgrund des erheblichen Verkehrsaufkommens eine Trennungswirkung hat, liegt es nahe, eine städtebauliche Anbindung auch an die nördlich angrenzenden wohngenutzten Bereiche im Ortsteil Gispersleben anzustreben. Auf die informelle Konzeptstudie vom 23.03.2018 kann diesbezüglich nicht direkt zurückgegriffen werden. Hier wird zwar das städtebauliche Ziel einer Anbindung formuliert, der Untersuchungs-

raum umfasste nach Aussage der Begründung, S. 7 jedoch nicht den Teilbereich nördlich des Plangebietes GIS 699 bis zur Demminer Straße.

Auch wenn in diesem Teilgebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan GIK 017 „Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße | Hannoversche Straße (B4) und Straße der Nationen" ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, liegt dessen Einbezug in die aktuelle gesamtgemeindliche Änderungsplanung auch vor dem Hintergrund der Bestandsnutzung nahe: Im Norden zwischen der geplanten Wohnanlage „Europaplatz" und der Demminer Straße grenzen unbebaute Grundstücke sowie Flächen mit autoaffinem Gewerbe (Autohändler, Kfz-Werkstätten mit Reifenservice und Waschanlage) an; der Teilbereich weist Entwicklungspotentiale auf.

Ob hier eine gemischte bauliche Nutzung entwicklungsfähig ist, um dem städtebaulichen Ziel zur Anbindung der neu geplanten Wohnanlage „Europaplatz" an die Ortsteilsbebauung von Gispersleben gerecht zu werden, ist zu prüfen. Eine entsprechende gemischte Nutzung stände offensichtlich auch mit den in der Begründung, S. 13 genannten Zielen des informellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 in Übereinstimmung, nach dem eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet vorrangig südlich des Thüringenparks erfolgen soll.

Auch vor dem Hintergrund des zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Optimierungsgebotes des § 50 BImSchG ist ein Einbezug der südlich der Demminer Straße gelegenen Flächen zu empfehlen (vgl. hierzu Pkt. 2 unten). Die Aussage in der Begründung, Pkt. 2.4, S. 6, die 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit eingeschränktem Änderungsbereich sei alternativlos, kann vor dem Hintergrund der nach §§ 1 Abs. 1 und 5 Abs. 1 BauGB geltenden Aufgabe des vorbereitenden Bauleitplans nicht nachvollzogen werden.

Die Darstellung einer gemischten Baufläche in dem bis zur Demminer Straße reichenden Teilbereich im Rahmen der 40. Änderungsplanung wird auch aus Gründen des nach § 50 BImSchG geltenden immissionsschutzrechtlichen Optimierungsgebotes empfohlen (s. hierzu unter Pkt. 2 unten). Da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Plans GIS 699 vordringlich ist, kann der rechtskräftige Bebauungsplan GIK 017 im maßgeblichen Teilgebiet auch *im Nachgang* geändert werden, um die geänderten Nutzungsabsichten des vorbereitenden Bauleitplanes verbindlich umzusetzen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche lässt dabei grundsätzlich verschiedene Lösungen zu, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Städtebauliches Entwicklungsziel der FNP-Änderung Nr. 40 ist insbesondere die Etablierung einer qualitativ attraktiven Wohnnutzung. Das ISEK Erfurt 2030 gibt hierfür als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die Leitziele für die Gesamtstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor. Das Entwicklungsziel einer Wohnnutzung im Änderungsbereich der 40. FNP-Änderung wurde unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und dem Bedarf an bestimmten Wohnformen bereits im ISEK Erfurt 2030 formuliert. (vgl. Pkt. 3.3.2 "Informelle Planungen - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 40)

In Karte 21 des ISEK 2030 - räumliches Leitbild Wohnen und Städtebau werden Entwick-

lungsbereiche und –potentiale sowie unterschiedliche Schwerpunkträume für den Wohnungsbau dargestellt. Das Plangebiet der 40. Änderung des FNP liegt dabei im vorrangigen Entwicklungsbereich Wohnen und wird als Schwerpunktraum "Wohnungsbau 4-Europaplatz" genannt. Mit der v. g. Darstellung des Änderungsbereiches im ISEK 2030 wurden die gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklungsziele bei [der](#) Entwicklung des Standortes für eine Wohnnutzung integriert betrachtet und berücksichtigt. Die Einordnung dieses Entwicklungszieles auf der Ebene der gesamtstädtischen vorbereitenden Bauleitplanung soll mit der vorliegenden FNP-Änderung Nr. 40 erfolgen.

Hinsichtlich der wesentlichen Frage, ob sich die beabsichtigte Wohnnutzung in den FNP einbinden lässt bzw. eine städtebauliche Anbindung des neuen Wohnungsschwerpunktes an die angrenzenden wohngenenutzten Flächen möglich ist, wurde u.a. im Vorfeld der FNP-Änderung eine städtebauliche Konzeptstudie "Zur Integration eines Wohngebietes, Bereich westlich Nordhäuser Straße/ südlich Demminer Straße in Erfurt" mit Datum 23.03.2018 erstellt, welche insbesondere die städtebaulichen Bezüge zum Moskauer Platz untersucht und bestätigt. Die zwischen den Bereichen Europaplatz und Moskauer Platz liegende Nordhäuser Straße kann mittels verkehrsorganisatorischer Maßnahmen trotz des bestehenden Verkehrsaufkommens gequert werden. Entsprechende Untersuchungen und evtl. Maßnahmen können auf der nachfolgenden konkreteren Planungsebene des Bebauungsplanes bzw. der Verkehrsplanung erfolgen.

Bezüglich einer städtebauliche Anbindung an die nördlich angrenzenden, wohngenenutzten Bereiche im Ortsteil Gispersleben kann u.a. ebenfalls auf die v. g. informelle Konzeptstudie "Zur Integration eines Wohngebietes, Bereich westlich Nordhäuser Straße/ südlich Demminer Straße in Erfurt" mit Datum 23.03.2018 zurückgegriffen werden. Im Ergebnis soll u.a. auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes eine durchgängige Wegeverbindung vom Plangebiet bis zur Demminer Straße geschaffen werden.

Im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens hat die Landeshauptstadt Erfurt geprüft, die v. g. nördlich und westlich des Plangebiets der FNP-Änderung Nr. 40 angrenzenden, überwiegend gewerblich genutzten und tlw. brachliegenden Flächen gemeinsam mit der am Europaplatz geplanten Wohnnutzung als gemischte Baufläche darzustellen.

Hierzu ist festzustellen, dass im Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 40 eine attraktive Wohnnutzung entstehen soll, welche die für Wohnbauflächen einzuhaltende Qualitäts- und Emissionsschutzmerkmale kennzeichnet. Bezüglich der Realisierung befindet sich aktuell bereits ein konkretes Wohnbauvorhaben in Vorbereitung bzw. Umsetzung (vgl. Pkt. 2.2 "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 40). Insgesamt sind nach aktuellem Planungsstand dieses Vorhabens“ ca. 453 Wohnungen vorgesehen. Damit zählt diese Projekt aktuell zu einem der größten Wohnungsbauvorhaben der Stadt Erfurt.

Dementgegen existieren bereits nördlich und westlich des Plangebietes bauordnungsrechtlich genehmigte gewerbliche Nutzungen nach der Maßgabe des rechtswirksamen Bebauungsplans GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoverische Straße (B4) und Straße der Nationen" als planungsrechtlich festgesetztes Gewerbegebiet. Hier befinden sich u.a. ein Autohaus / Autohändler, Kfz-Werkstätten / Reifenservice, KFZ- Waschanlage, Gastronomie/ Schnellimbiss sowie ein Bürokomplex (Erfassung 01/2019).

Im Ergebnis der v. g. Prüfung zur Darstellung einer gemischten Baufläche wurde festgestellt, dass zur planungsrechtlichen Bestandssicherung für die nördlich sowie westlich an

den Änderungsbereich angrenzenden, bereits überwiegend bebauten und in gewerblicher Nutzung befindlichen Flächen hier weiterhin das Entwicklungsziel "Gewerbliche Baufläche" im FNP bestehen bleiben soll. Mit der Beibehaltung der gewerblichen Bauflächendarstellung nördlich und westlich des Plangebietes soll in diesen Bereich die Entwicklung von Wohnbebauung weiterhin ausgeschlossen bleiben.

Insgesamt wurde der Pkt. 2.4 "Planungsalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 40 wie folgt überarbeitet:

"Die 40. Änderung des FNP folgt dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie dem Prinzip, vorrangig untergenutzte innenstadtnahe Flächen für eine Bauflächenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand zu nutzen.

Das ISEK Erfurt 2030 gibt als langfristiges, informell angelegtes Planungsinstrument die aktuellen Leitziele für die Gesamtstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung vor. Es wurde am 17.10.2018 durch den Stadtrat bestätigt. (vgl. Pkt. 3.3.2 "Informelle Planungen - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030" dieser Begründung) In Karte 21 des ISEK 2030 - räumliches Leitbild Wohnen und Städtebau werden Entwicklungsbereiche und -potentiale sowie unterschiedliche Schwerpunkträume für den Wohnungsbau dargestellt. Das Plangebiet der 40. Änderung des FNP liegt im vorrangigen Entwicklungsbereich Wohnen und dem Schwerpunktraum "Wohnungsbau 4-Europaplatz".

Hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten des Plangebietes wird auf das Folgende verwiesen:

Mit der Planung soll ein Beitrag zur Schaffung benötigten Wohnraumes durch die Umnutzung einer langjährig nicht aufgesiedelten und damit brach liegenden, voll erschlossenen Siedlungsfläche planungsrechtlich vorbereitet werden. Die städtebauliche Entwicklung erfolgt an einem integrierten hocherschlossenen Standort. Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet "Moskauer Platz. Es ist auf Grund seiner Lage im Stadtgebiet und seiner sehr guten Anbindung an den ÖPNV und die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in Bereich der Großwohnsiedlung Moskauer Platz ein prädestinierter Standort für die Entwicklung "urbaner" Wohnformen.

Im Rahmen einer Städtebaulichen Konzeptstudie "Zur Integration eines Wohngebietes, Bereich westlich Nordhäuser Straße/ südlich Demminer Straße in Erfurt" mit Datum 23.03.2018 wurde dargelegt, dass die Vernetzung einer Wohnbauentwicklung des Plangebiets mit der östlich gelegenen Großwohnsiedlung Moskauer Platz möglich und sinnvoll ist. Die Untersuchung umfasste auch das direkte Umfeld des Europaplatzes, die Gewerbegebiete südlich der Demminer Straße sowie den westlichen Rand der Wohnsiedlung „Moskauer Platz“ entlang der Nordhäuser Straße.

Die bisher beabsichtigte gewerbliche Entwicklung bzw. Bebauung des Plangebietes ist unter den Maßgaben des rechtswirksamen Bebauungsplans GIK017 seit 1995 nicht erfolgt. Zum damaligen Zeitpunkt der Planerstellung waren im Plangebiet der FNP-Änderung größere Büroanlagen in vergleichbarer Form wie der angrenzend bestehenden Bürogebäudekomplex (u.a. Landesamt für Statistik) vorgesehen. Insbesondere im Kontext zu anderen aktuell in Entwicklung befindlichen Bürostandorten (z.B. der ICE-City) wird für das Plangebiet der FNP-Änderung absehbar ein weiteres Festhalten am Entwicklungsziel eines Bürostandortes nicht mehr als vordringlich erforderlich eingeschätzt.

Eine zügige Bereitstellung von Wohnbauland im Plangebiet ist hingegen dringend erforderlich, um der Verknappung von Wohnraum sowie einem resultierenden zusätzlichen Preisanstieg in der Stadt Erfurt entgegenzuwirken. Bei einer weiteren örtlichen Verknappung von Wohnraum und der entsprechenden Erhöhung des Drucks auf den Wohnungsmarkt wären u.a. wirtschaftliche und soziale Folgen zu Lasten der schwächsten Marktteilnehmer zu befürchten.

Die Errichtung zusätzlicher zeitgemäßer Wohnungen im Plangebiet, respektive im unmittelbaren Anschluss an das Wohngebiet "Moskauer Platz" bzw. den Bevölkerungsschwerpunkt der nördlichen Großwohnsiedlungen, kann es ermöglichen, in diesem Stadtgebiet grundsätzlich Segregationsprozessen entgegenzuwirken und die soziale Durchmischung zu fördern. Mit einem neuen, attraktiven Wohnraumangebot wird der Zuzug von Bevölkerung ermöglicht. Gleichzeitig wird u.a. den Bewohnern der nördlichen Großwohnsiedlungen die Möglichkeit gegeben, im Falle eines erforderlichen Wohnungswechsels außerhalb der Großwohnsiedlungen, diesen im direkten Anschluss der Großwohnsiedlungen vorzunehmen. Somit können zumindest in der Nähe des sozialen Umfeldes zu verbleiben.

Im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens hat die Landeshauptstadt Erfurt geprüft, die v. g. nördlich und westlich des Plangebiets der FNP-Änderung Nr. 40 angrenzenden, überwiegend gewerblich genutzten und tlw. brachliegenden Flächen gemeinsam mit der am Europaplatz geplanten Wohnnutzung als gemischte Baufläche darzustellen.

Hierzu ist festzustellen, dass im Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 40 eine attraktive Wohnnutzung entstehen soll, welche die für Wohnbauflächen einzuhaltende Qualitäts- und Emissionsschutzmerkmale kennzeichnet. Bezüglich der Realisierung befindet sich aktuell bereits ein konkretes Wohnbauvorhaben in Vorbereitung bzw. Umsetzung (vgl. Pkt. 2.2 "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 40). Insgesamt sind nach aktuellem Planungsstand dieses Vorhabens ca. 453 Wohnungen vorgesehen. Damit zählt diese Projekt aktuell zu einem der größten Wohnungsbauvorhaben der Stadt Erfurt.

Dementgegen existieren bereits nördlich und westlich des Plangebietes bauordnungsrechtlich genehmigte gewerbliche Nutzungen nach der Maßgabe des rechtswirksamen Bebauungsplans GIK017 "Gebiet zwischen Nordhäuser Straße / Demminer Straße / Hannoverische Straße (B4) und Straße der Nationen" als planungsrechtlich festgesetztes Gewerbegebiet. Hier befinden sich u.a. ein Autohaus / Autohändler, Kfz-Werkstätten / Reifenservice, KFZ- Waschanlage, Gastronomie/ Schnellimbiss sowie ein Bürokomplex (Erfassung 01/2019).

Im Ergebnis der v. g. Prüfung zur Darstellung einer gemischten Baufläche wurde festgestellt, dass zur planungsrechtlichen Bestandssicherung für die nördlich sowie westlich an den Änderungsbereich angrenzenden, bereits überwiegend bebauten und in gewerblicher Nutzung befindlichen Flächen hier weiterhin das Entwicklungsziel "Gewerbliche Baufläche" im FNP bestehen bleiben soll. Mit der Beibehaltung der gewerblichen Bauflächendarstellung nördlich und westlich des Plangebietes soll in diesen Bereich die Entwicklung von Wohnbebauung weiterhin ausgeschlossen bleiben.

Fazit:

Mit der Planung wird ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauland bzw. Wohnungen sowie die flächen- und ressourcensparende Entwicklung bestehender Siedlungsstrukturen angrenzend an den Bereich des Bevölkerungsschwerpunktes der nördlichen Erfurter Großwohnsiedlungen geleistet. Das gesamtstädtische ISEK Erfurt 2030 stellt

das Plangebiet dementsprechend bereits als Wohnungsbauschwerpunkt / Wohnbauprojekt dar. Absehbar besteht gegenüber der vorliegenden FNP-Änderung Nr. 40 keine sinnvolle Planungsalternative zur städtebaulichen Entwicklung des Änderungsbereiches."

Punkt 4:

Es wird auf das immissionsschutzrechtliche Trennungsgebot des § 50 BImSchG verwiesen, das als ein Optimierungsgebot im Rahmen der Abwägung einzustellen ist. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf Gebiete, die dem Wohnen dienen, soweit wie möglich zu vermeiden. Die geplante Neuerrichtung einer Wohnanlage mit ca. 430 – 460 Wohnungen in einem durch Verkehrs- und Gewerbelärm stark belasteten Bereich löst auch aus gesamtstädtischer Perspektive eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage aus.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Auf der Planungsebene des FNP ist zu berücksichtigen, dass die planerische Zielsetzung der Darstellungen der FNP-Änderung Nr. 40 grundsätzlich umsetzbar ist und ggf. bestehende Konflikte auf den nachfolgenden konkreteren Planungsebenen bewältigt werden können. Im Rahmen des parallelen Verfahrens zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan GIS699 "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Lärmschutzkonflikte durch benachbarte Nutzungen und Straßenverkehrslärm werden im Bebauungsplanverfahren gelöst. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme insofern auf das parallele Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B23 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B24 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 04.06.2019 | |

Punkt 1:

Es wird mitgeteilt, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B25 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom: | 27.06.2019 | |

Punkt 1:

Keine Einwände. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B26 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 23.05.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | B27 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | 50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin | |
| mit Schreiben vom: | 27.05.2019 | |

Punkt 1:

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

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

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



| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N1 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena | |
| mit Schreiben vom: | 28.06.2019 | |

Punkt 1:

Keine Einwände. Im Bereich der Nordhäuser Straße und Europaplatz am westlichen Stadtrand Erfurts ist eine brachliegende ehemalige landwirtschaftliche Fläche als Gewerbefläche deklariert. Diese Nutzungsform wurde bisher noch nicht realisiert, weswegen das betreffende Areal im FNP zu einem Wohngebiet umgeschrieben werden soll. Aus Sicht des Artenschutzes stimmen wir dieser Änderung des FNP zu.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen – keine Einwände zum Planverfahren.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N2 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt | |
| mit Schreiben vom: | 07.06.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N3 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N4 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| 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. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 06.06.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N6 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 22.05.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N7 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | NABU Kreisverband Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N8 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach | |
| mit Schreiben vom: | 21.06.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N9 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom: | 28.05.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|--|------------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | N10 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | |
| mit Schreiben vom: | Keine Äußerung | |

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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



Es wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" abgegeben.

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



| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i1 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | 31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde | |
| mit Schreiben vom: | 25.07.2019 | |

Punkt 1:

Die unteren Behörden des Umwelt- und Naturschutzamts stimmen dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung zu. Hinweis: Lärmschutzkonflikte durch benachbarte Nutzungen und Straßenverkehrslärm werden im parallel entwickelten Bebauungsplanverfahren abschließend gelöst.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i2 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | 60 Bauamt | |
| mit Schreiben vom: | 24.06.2019 | |

Punkt 1:

Seitens des Bauamtes bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i3 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | 66 Tiefbau- und Verkehrsamt | |
| mit Schreiben vom: | 11.06.2019 | |

Punkt 1:

Keine grundsätzlichen Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Wir weisen jedoch darauf hin, dass der laut Punkt 2.4 auf Seite 8 der Begründung vorgesehene Stellplatzschlüssel von lediglich 1 Stellplatz / Wohnung von uns als nicht ausreichend angesehen wird, da die Parkraumkapazitäten im umliegenden öffentlichen Verkehrsraum bereits vollständig ausgelastet sind. Der aus dem Vorhaben tatsächlich resultierende Stellplatzbedarf ist somit vollständig auf den eigenen Grundstücken abzudecken. Eine in diesem Zusammenhang erfolgende zusätzliche Belastung des öffentlichen Straßenraumes kann ausdrücklich nicht befürwortet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

In der Begründung der FNP-Änderung wird der Satz: "Alle privaten Stellplätze für die Bewohner sollen in Tiefgaragen mit einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz/ Wohnung vorgesehen werden." gestrichen.

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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 | | i4 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | 50 Amt für Soziales und Gesundheit | |
| mit Schreiben vom: | 22.05.2019 | |

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME | | i5 |
| im Verfahren: | Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 40, Bereich Gispersleben "Nordhäuser Straße / Europaplatz" | |
| von: | 37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz | |
| mit Schreiben vom: | 11.06.2019 | |

Punkt 1:

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

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes/ 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.