

STADTVERWALTUNG ERFURT

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND
STADTPLANUNG

BEGRÜNDUNG ZUM

EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN

HOS 536

GEWERBEGEBIET

"HUGO-JOHN-STRASSE /
PAUL-SCHÄFER-STRASSE"

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung



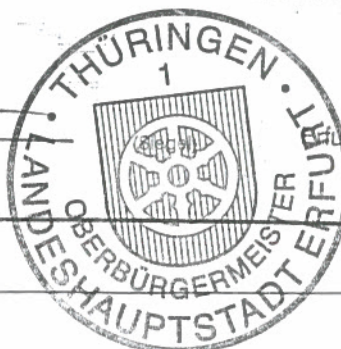
Dezernat Stadtentwicklung
und Umwelt



Erfurt, den 14.11.2008

Ausfertigung:

A. Bausewein
Oberbürgermeister



23. FEB. 2009

Erfurt, den _____

INHALT

Seite

3

0. EINLEITUNG

1. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

3

1.1 Planerfordernis

3

1.2 Verfahrensablauf

3

1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren

3

1.4 Geltungsbereich

5

1.5 Übergeordnete Planungen

6

1.5.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

6

1.5.2 Flächennutzungsplan

6

1.6 Bestandsdarstellung

6

1.6.1 Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

6

1.6.2 Planungen im Umfeld des Geltungsbereichs

7

1.6.3 Aktuelle Nutzung

7

1.6.4 Verkehrliche und technische Infrastruktur

11

1.6.5 Umweltsituation

12

2. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

13

2.1 Art der baulichen Nutzung

13

2.2 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

15

3. HINWEISE

15

4. FOLGEKOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

15

5. ANLAGEN

16

5.1 Flächen mit Verdacht auf Bodenkontamination - Tabellarische Übersicht

16

5.2 Flächen mit Verdacht auf Bodenkontamination - Lageplan

21

0. EINLEITUNG

Die im Norden der Landeshauptstadt Erfurt gelegenen Gewerbegebiete befinden sich seit einigen Jahren in einem grundlegenden Strukturwandel. Neben stabilen Bereichen existieren großräumige Flächen, die seit längerem keine adäquate Nachnutzung erfahren haben. Diese Flächen scheinen für Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels interessant zu sein, wie Anfragen und Bauanträge für Lebensmittelmärkte an verschiedenen Stellen in den Gewerbegebieten dokumentieren.

Die Sicherung des vorhandenen Gewerbegebietes für produzierende und weniger umsatzstarke Unternehmen ist Aufgabe der Stadtpolitik und der Stadtplanung

Die gewerblichen Flächen nördlich und westlich der Salzstraße bzw. Paul-Schäfer-Straße wurden 2002 im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, da sie sich als stabile Flächen darstellten. Das hat sich inzwischen geändert, sodass die Stadt mit der Erweiterung des Geltungsbereiches auf diese Flächen regelnd eingreifen muss.

Zur Umsetzung und planungsrechtlichen Sicherung der beschriebenen Ziele soll der aufzustellende Bebauungsplan HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße" dienen.

1. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1.1 Planerfordernis

Für die weitere planerische bzw. konzeptionelle Bearbeitung des Plangebietes soll, abgeleitet aus den bisherigen und laufenden Aktivitäten der verschiedenen Dienststellen der Stadt Erfurt und aus den derzeit im Gebiet erkennbaren Entwicklungstendenzen eine Strategie, die auf der Bildung von sachlichen Handlungsschwerpunkten basiert, entwickelt werden.

Die städtebauliche Planung umfasst dabei folgende Zielstellung:

- Schaffung von Baurecht zur Sicherung der künftigen Entwicklung des Gebietes und zur Verhinderung unerwünschter Entwicklungen (insbesondere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten).

1.2 Verfahrensablauf

Das Planverfahren für den einfachen Bebauungsplan HOS 536 "Gewerbegebiet Paul-Schäfer-Straße/ Hugo-John-Straße" wurde bereits durch den Aufstellungsbeschluss Nr. 157/2002 vom 25.09.2002 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 20 der Landeshauptstadt Erfurt vom 25.10.2002) eingeleitet. Mit Beschluss Nr. 136/2006 vom 19.07.2006 wurde der Geltungsbereich geändert. Die Änderung wurde im Amtsblatt Nr. 15 vom 28.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Das Planverfahren wird entsprechend der planerischen Zielstellung des Aufstellungsbeschlusses als einfacher Bebauungsplan weitergeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage des Beschlusses Nr. 248/2007 vom 21.11.2007, bekanntgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 24 vom 31.12.2007 und wurde im Zeitraum vom 08.01.2008 bis 08.02.2008 durchgeführt.

1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren

-Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung und Umweltbericht -

Der Bebauungsplan HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" wird im vereinfachten Verfahren nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 1 bis 3 BauGB aufgestellt:

"Wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen".

Folgende Gründe sprechen dafür:

- Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zweifelsfrei nach § 34 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet einzustufen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan i.S. § 30 Abs. 3 BauGB handelt, der nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft, richtet sich das Maß der baulichen Nutzung und alle weiteren Aspekte weiterhin nach § 34 BauGB.

Aus diesem Grund werden durch den Bebauungsplan HOS 536 keine weiteren Grundflächen zulässig, die nicht bereits nach der Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB bereits bisher zulässig waren.

- Gemäß § 3 b Absatz 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21.02.1990 (BGBl. I S. 90, 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2006 (BGBl. I S.1619), wird für den einfachen Bebauungsplan HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt.

Der Bebauungsplan fällt gemäß der Anlage 1 Nr. 18.7 des UVPG unter den Tatbestand eines Städtebauprojektes. Nach § 3 b Abs. 3 UVPG wurde ein Hineinwachsen in die UVP-Pflicht für Städtebauprojekte auf Grund ihres dynamischen Charakters durch den Gesetzgeber ausgeschlossen.

Die bestehende Situation geht somit nicht in die Ermittlung der Größen- und Leistungswerte ein. Lediglich die Erweiterung oder Änderung der bestehenden Situation ist bei der Prüfung von Schwellenwertüberschreitungen zu berücksichtigen.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen bereits erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen aus den bestehenden Gewerbebetrieben bzw. den angrenzenden Nutzungen (Verkehr, Gewerbelärm) sowie durch die ehemaligen Nutzungen und der daraus bestehenden Altlastenproblematik.

Da dieser Bebauungsplan nur Regelungen zu Bestehendem - Art der baulichen Nutzung - trifft, ergeben sich aus der Planung weder negative Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange noch Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Deshalb erfolgen keine Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Sonstige öffentliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Eine entsprechende Befreiung von der Erarbeitung eines Grünordnungsplanes wurde mit Schreiben vom 16.04.2007 von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Trägerbeteiligung, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB scheidet als Planungsinstrument aus, da der Bebauungsplan vorrangig das Ziel verfolgt, dienstleistungsorientierten und produzierenden Gewerbebetrieben Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten und eine Verdrängung durch Nutzungen mit höherer Wertschöpfung wie Einzelhandelsbetriebe, Bordelle, Vergnügungsstätten u.a. auszuschließen oder die allein aufgrund Ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können, die eine Ansiedlung dieser Gewerbebetriebe erschweren.

Die Zweckbestimmung eines Gewerbebetriebes wird nach dieser Rechtsprechung durch den Ausschluss dieser Nutzungen nicht verletzt.

§ 9 Abs. 2a BauGB ermöglicht jedoch lediglich den Ausschluss solcher Einzelhandelsbetriebe, die nachweislich der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche entgegenstehen.

1.4 Geltungsbereich

Das Gebiet des künftigen Bebauungsplans HOS 536 „Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/ Paul-Schäfer-Straße“ wird umgrenzt:

im Norden: durch die Salinenstraße
im Osten: durch die Bahntrasse Erfurt-Sangershausen und im weiteren Verlauf durch das Industriegleis der Erfurter Bahn
Im Süden: durch die Dieselstraße und die Straße Zum Nordstrand
Im Westen: durch die Paul-Stieglitz-Straße und im weiteren Verlauf durch die Dieselstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Maßstab 1 : 2.000.

Da im Bebauungsplan HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" ausschließlich die Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet und im Mischgebiet geregelt werden soll, werden bestehende Verkehrsflächen in diesem einfachen Bebauungsplan nicht dargestellt und sind somit nicht Bestandteil der Festsetzungen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 38,3 ha.

1.5 Übergeordnete Planungen

1.5.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der "Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen" bestimmt das Gebiet, in dem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HOS 536 Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße befindet, als Siedlungsfläche im Siedlungsbereich der Landeshauptstadt Erfurt.

Da es sich bei dem Plangebiet bereits um ein bestehendes integriertes Gewerbegebiet handelt, steht die Planung im Einklang mit den im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen unter Punkt 4 Wirtschaft (siehe Punkt 4.2.2 Wirtschaftsnaher Infrastruktur, Punkt 4.2.4 Konversion, Punkt 4.3.1 Verarbeitendes und Baugewerbe) formulierten Zielen.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit Mai 2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006).

Der Flächennutzungsplan zeigt das Plangebiet im wesentlichen als gewerbliche Baufläche, lediglich ein kleiner Teilbereich (ca. 0,9 ha) südlich der Salinenstraße ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan HOS 536 steht den Zielen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes.

1.6. Bestandsdarstellung

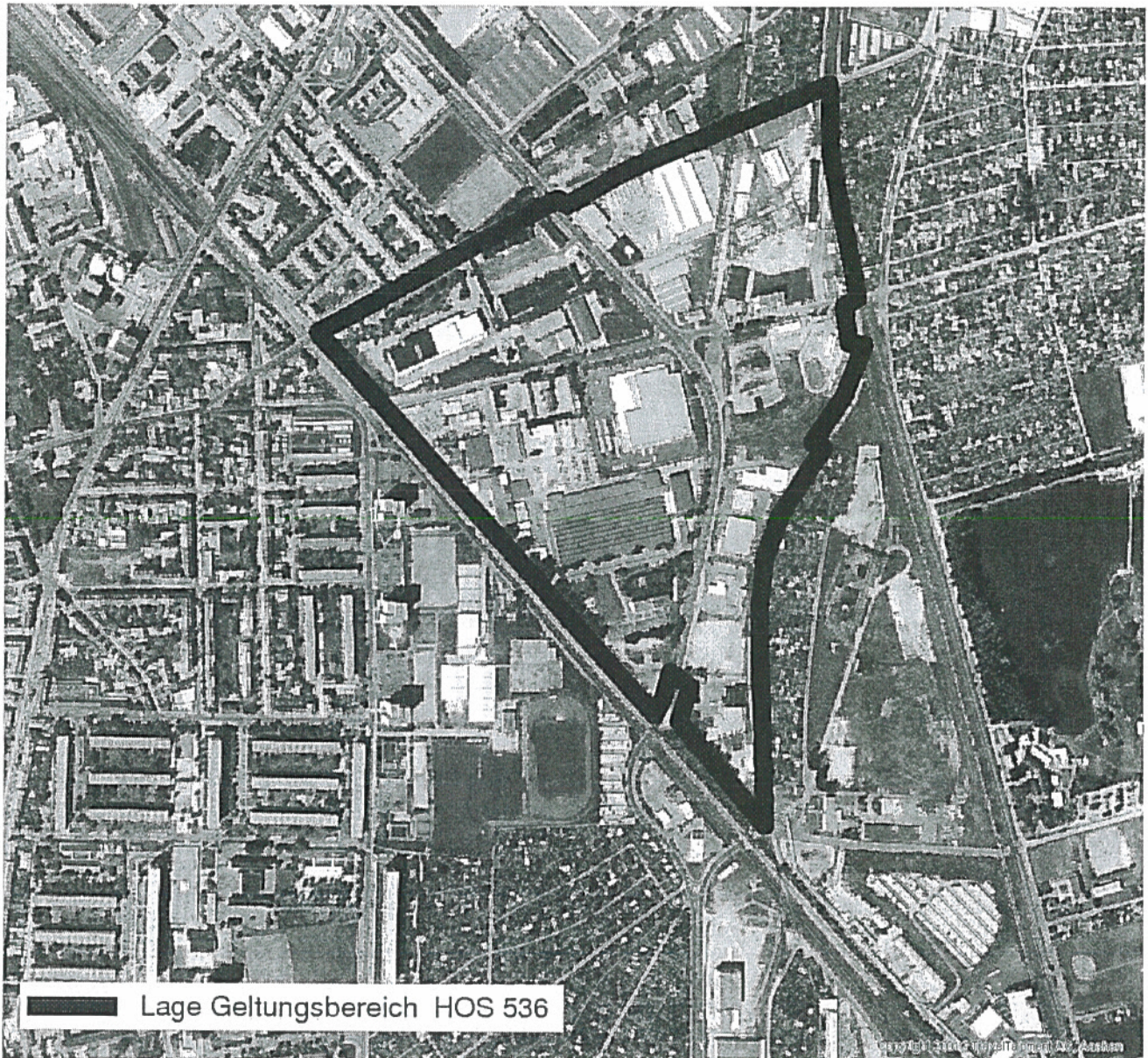
1.6.1. Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km von der Innenstadt entfernt, in einem historisch mit Gewerbenutzungen versehenen Bereich im Erfurter Norden, dem Stadtteil Ilversgehofen.

Das Gebiet ist weitgehend eben und gehört innerhalb des Erfurter Beckens zu den klimatischen Belastungsräumen.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wohnbebauung aus den 30er Jahren - teilweise unter Denkmalschutz stehend -, ein Sportplatz, eine Tankstelle mit Schnellimbiss, ein Fliesen- und ein Marmorhandel, ein Motorradfachgeschäft und die Kleingartenanlage "Am Salinengraben".

Östlich des Geltungsbereiches befinden sich die Kleingartenanlage "Am Melmhügel" und die Kleingartenanlage "Johanneshöhe". Südwestlich grenzt die Bahnstrecke Erfurt-Nordhausen an, östlich vom Plangebiet liegt die Bahnstrecke Erfurt-Sangershausen.



1.6.2 Planungen im Umfeld des Geltungsbereichs

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Geltungsbereichs existiert der rechtskräftige Bebauungsplan ILV 534 "Gewerbegebiet nördlich Salinenstraße".

1.6.3 Aktuelle Nutzung

Die Entwicklung der letzten Jahre ist wie folgt zu charakterisieren: Das Gebiet war traditionell Schwerpunkt gewerblicher Nutzungen. Der Strukturwandel führte in den gewerblich genutzten Bereichen wie an anderen Standorten der Neuen Bundesländer auch zur Erosion vorhandener Nutzungen. Betriebsaufgaben und -übernahmen und Neuansiedlungen haben ein inhomogen strukturiertes Gebiet entstehen lassen, das von funktionierenden betrieblichen Strukturen einerseits und von Unternutzungen und Brachflächen andererseits geprägt ist. Dabei wechseln Leerstand und gewerbliche Nutzung sehr häufig.

Im Zuge der gewerblichen Restrukturierung hat sich außerdem ein Wandel der Nutzung mit einer Bedeutungsabnahme der gewerblicher Großproduktion und einem stärkeren Gewicht kleinteiliger, gewerblicher und Dienstleistungsnutzungen ergeben. Es ist zu erwarten, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird und gewerbliche Großbetriebe - bis auf Ausnahmen - kein großes Gewicht mehr haben werden.

Teilräumliche Untergliederung des Plangebietes

Zur Ausdifferenzierung der Analyse des Plangebietes wurde es in vier unterschiedliche Gebiete unterteilt. Die teilräumliche Untergliederung des Plangebietes ist in der nachfolgenden Abbildung auf S. 10 dargestellt.

Das nordwestliche **Teilgebiet 1** zwischen der Salinenstraße und der Salzstraße wird im wesentlichen durch eine heterogene Nutzung gekennzeichnet.

Im nordwestlichen Bereich des Gebietes angrenzend an die Salinenstraße (eine ca. 0,9 ha große Fläche, dargestellt im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche) befindet sich mehrgeschossiger Wohnungsbau aus den 30er Jahren, der sich im unsanierten Zustand befindet und größtenteils leerstehend ist.

Die Bebauung des Grundstückes Hugo-John-Straße 10 wird als schutzwürdiges Kulturdenkmal im Denkmalsbuch des Freistaates geführt. Im Bebauungsplan ist dieses Gebäude entsprechend gekennzeichnet.

Richtung Bahnlinie (Bahnstrecke Erfurt-Nordhausen) ist die Wohnnutzung durch kleinere Wohnhäuser geprägt, in denen in letzter Zeit Modernisierungsmaßnahmen stattgefunden haben und die von der Wohnnutzung als stabil betrachtet werden können.

Südlich angrenzend an die Wohnbebauung befindet sich ein größeres Gebäude, dass ehemals gewerblich genutzt worden ist. Diese Fläche und die an die Salzstraße angrenzenden Gebäude (Flurstück 35/6 und Flurstück 45/9) werden derzeit von einem Oldtimer Club genutzt.

Des Weiteren befinden sich entlang der Salinenstraße in Richtung Hugo-John-Straße ein Einzelhandelsmarkt, ein Getränkemarkt, ein Bowling-Center mit Restaurant und ein Telecenter. Dazugehörige Parkplätze befinden sich im rückwärtigen Bereich der Bebauung.

Das südwestliche **Teilgebiet 2** zwischen Salzstraße und Dieselstraße erfährt seine Prägung in erster Linie durch Betriebe der gewerblichen Dienstleistung und des produzierenden Gewerbes, die als stabil betrachtet werden können. In diesem Bereich befinden sich ein Autohandel, der Fuhrpark für eine Verwaltungseinrichtung, eine Sozialeinrichtung, ein Großmarkt und ein Bürogebäude. Das Gebiet ist durch gewerbliche Großbetriebe geprägt; die **Firma Köhl GmbH und die Firma SAE Anlagenbau** nutzen einen Großteil dieses Bereiches zum Bau und Betrieb von Steuerungen für die verschiedenen Branchen des Maschinen- und Anlagenbaus sowie die Fertigung von Sonderstahlblechen.

Im südlichem Randbereich des Geltungsbereich (Ecke Paul-Stieglitz-Straße / Paul-Schäfer-Straße) befindet sich eine Tankstelle mit Waschanlage.

Im nordöstlichen **Teilgebiet 3** haben Unternehmen aus dem Holz- und Kunststoffhandel einen besonderen Stellenwert (westlich der vorhandenen oberirdischen Heizleitung). Von gewisser Bedeutung ist auch der Einzelhandelsbetrieb (Möbel), der am Kreuzungsbereich Hugo-John-Straße / Ecke Salinenstraße liegt.

Östlich der oberirdischen Heizleitung - angrenzend der Salinenstraße - sind ein Großhandel für Haustechnik, ein Baustoffhandel mit Recycling und ein Kunstverarbeitungsbetrieb ansässig. Unmittelbar parallel zur Bahnlinie (Bahnstrecke Erfurt-Sangershausen) verläuft eine weitere Heizleitung.

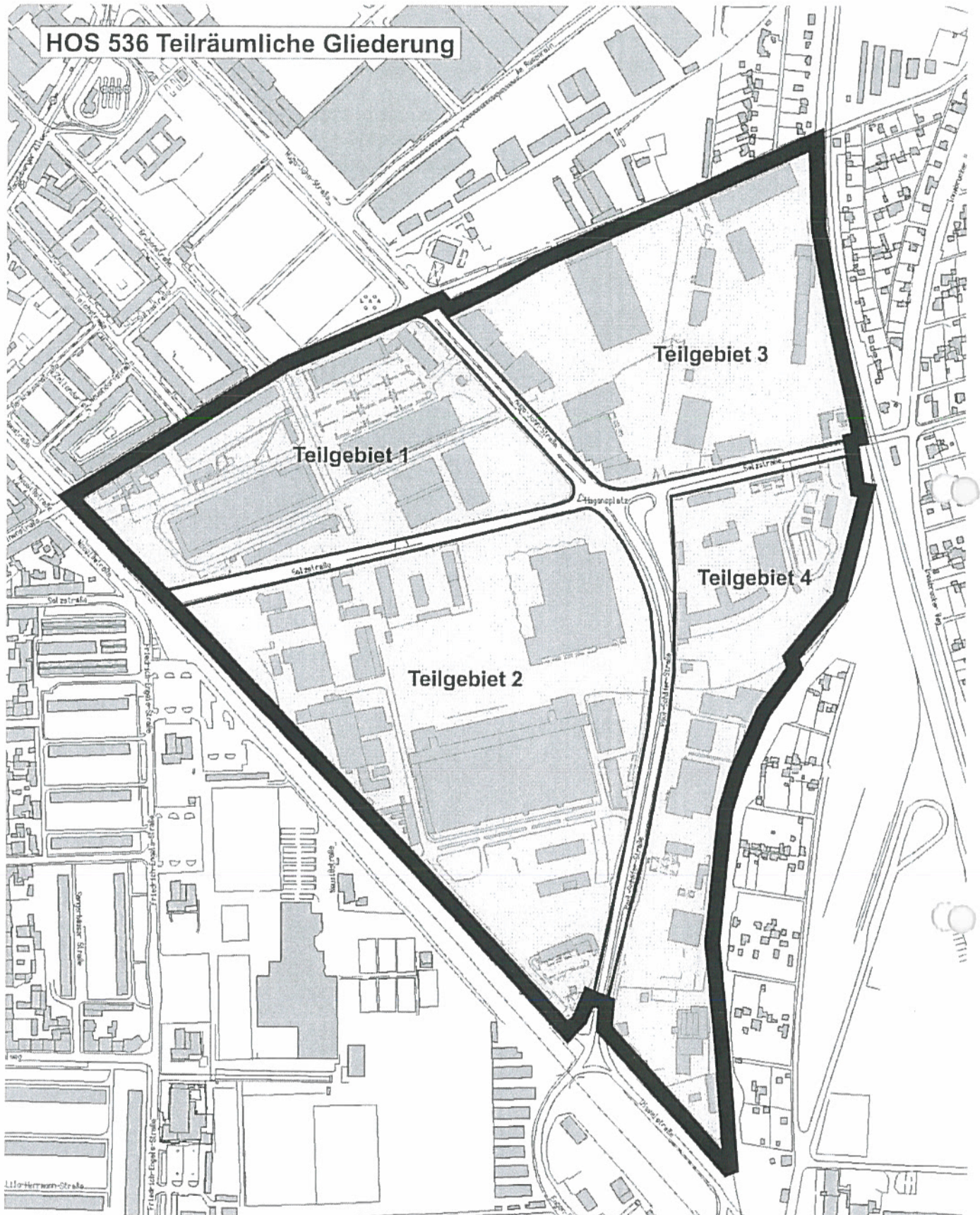
An der Salzstraße befindet sich ein Verwaltungsgebäude der Baufirma Kirchner mit nördlich angrenzenden Flächen, auf denen Baucontainer abgestellt werden. Weiterhin gibt es in der Salzstraße noch einen Einzelhandelsbetrieb (Teppiche) und ein Unternehmen für Bauchemie.

Das südöstliche **Teilgebiet 4** ist vorwiegend durch kleinteilige, gewerbliche Dienstleistungsbetriebe gekennzeichnet:

Nordöstlich der Gewerbebrache in Richtung Salzstraße befindet sich eine Firma zum Vertrieb von Flüssiggasen.

Südlich der Brachfläche am Hagansplatz und einer beräumten Gewerbefläche befinden sich eine soziale Einrichtung, ein Reifendienst, ein Einzelhandelsbetrieb mit Service und Verkauf von Fahrrädern, eine Tankservicefirma, ein Gebrauchtwagenhändler und eine Kfz-Werkstatt.

Dem im Gebiet stattfindenden Verdrängungsprozess von produzierenden und dienstleistenden Gewerbebetrieben soll städtebaulich entgegengewirkt werden. Es ergibt sich die Planerfordernis zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes HOS 536 mit den genannten Zielstellungen.



1.6.4. Verkehrliche und technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über anliegende Hauptsammelstraßen – Hugo-John-Straße und Paul-Schäfer-Straße und die Salinenstraße - gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Die Hugo-John-Straße schafft über die sich nördlich anschließende Stotternheimer Straße die Verbindung zur BAB 71. Nach Süden bildet sie die Verbindung zur Innenstadt. Über die Hugo-John-Straße hinaus besteht auch über die Salinenstraße und die Bunsenstraße die Anbindung an die Ostumfahrung und weiter an die BAB 4 und 71 und die B 7 und B 4.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist insbesondere durch die Stadtbahn und die Buslinien vom Stadtzentrum über die Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße gewährleistet. Eine Haltestelle der Stadtbahn ist fußläufig in der Grubenstraße zu erreichen.

Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Bahnstrecke Erfurt-Nordhausen. Östlich des Gebietes liegt die Bahnstrecke Erfurt-Sangershausen und im Bereich zwischen Salinenstraße und Salzstraße grenzt diese unmittelbar an das Plangebiet an.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt im Wesentlichen über die Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße, die Salzstraße und die Salinenstraße.

Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des Satzungsgebietes der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang innerhalb des Geltungsbereiches der Fernwärmesatzung.

Die Wasserversorgung Erschließung kann über die Straßen Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße und der Salinenstraße und den entsprechenden Trinkwasserversorgungsanlagen erfolgen. Das Plangebiet ist abwassertechnisch erschlossen.

Das Plangebiet ist gastechnisch erschlossen.

Schienenwege

Unmittelbar südwestlich und östlich angrenzend des Plangebietes verlaufen die Schienentrassen der DB (Bahnstrecke Wolkramshausen - Erfurt Hbf und Bahnstrecke Sangerhausen- Erfurt Hbf) und das Gleis der Erfurter Industriebahn, das zur Zeit teilweise aus betrieblichen Gründen gesperrt ist.

Dennoch ist die Gleistrasse für die heutige und zukünftige Erschließung des Gewerbegebietes mit Massengütern von gewisser Bedeutung um die Verbindung des Bereiches Ladestraße mit dem übergeordneten Bahnnetz offen zu halten. Der Bebauungsplan HOS 536 schließt die Option auf neue Anschlüsse an beliebigen Stellen nicht aus.

Straßenerschließung

Die Paul-Stieglitz-Straße verläuft im westlichen Randbereich des Gebietes und weist einen unzureichenden Ausbauzustand sowohl in der Straßenbreite als auch in der Oberflächenbefestigung auf.

Teilweise wurden öffentliche Flächen (Gemarkung Ilversgehofen, Flur 5, Flurstücke 4/7, 6/9 und 4/16) durch angrenzende private Grundstückseigentümer in Anspruch genommen und überbaut.

Entsprechend der Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 07.05.2007 wurde für das Flurstück 6/9 eine Fläche definiert ("Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind"), die unter bestimmten Umständen für die Herstellung von Verkehrsflächen benötigt wird. Der Flächenbedarf für Straßenbau bei den Flurstücken 4/7 und 4/16 beschränkt sich auf die Bereiche außerhalb der vorhandenen Grundstückseinfriedungen. Dementsprechend wurde die Grenze der Festsetzung "Gewerbegebiete" gelegt.

1.6.5. Umweltsituation

Zuzurechnen sind einem Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst bewirkten Konflikte, die dadurch entstehen, dass Planziele ausgleichsbedürftige Betroffenheiten zur Folge haben. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Konflikte, die zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits vorhanden sind, sind ihm nur soweit anzurechnen, als sich seine Regelungen darauf auswirken.

Altlasten

Das Gewerbegebiet zeichnet sich nutzungsbedingt einerseits durch partiell hohe Versiegelungen, andererseits durch Flächenberäumungen aus. Für das gesamte Plangebiet besteht mit Ausnahme des Objektes Paul-Schäfer-Straße 100 der Verdacht, dass der Boden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist. Auf diesem Grundstück (aktuelle Nutzung: Tankservice der Firma Huck) wurden bereits Altlastensanierungen durchgeführt.

Ein Bebauungsplan hat grundsätzlich nur die Probleme zu lösen, die er aufwirft (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar BauGB Rn 240). Dies gilt für alle Schutzgüter gleichermaßen. Vorgefundene Belastungen, die der Planung nicht zugerechnet werden können, müssen von ihr nicht einer Lösung zugeführt werden.

Ein einfacher Bebauungsplan, der, wie hier vorliegend, auf einem faktischen Gewerbegebiet lediglich eine Beschränkung der bisher zulässigen Art der Nutzung vornimmt, macht Bodenuntersuchungen auf nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB kennzeichnungspflichtige Belastungen nicht erforderlich. Seitens des zuständigen Referates im Thüringer Ministerium Bau und Verkehr wird diese in der Kommentierung herrschende Rechtsauffassung geteilt.

Im vorliegenden Fall wird durch die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes keine Nutzung zugelassen, die nicht bereits nach § 34 BauGB zulässig ist.

Die Prüfung, ob ein im Gewerbegebiet zulässiges Vorhaben nach seiner Art im Einzelfall nach § 15 BauNVO unzumutbaren Störungen und Belästigungen aus Bodenkontaminationen ausgesetzt wird, ist in nachgeordnete Genehmigungsverfahren delegierbar (vgl. Prof. Dr. Arnulf v. Heyl, Bodenbelastungen - Konfliktbewältigung bei der Bauleitplanung, BauR 3/2003, S. 333 ff).

Über die Vorhabenzulassung wird nach Maßgabe des Anlagenzulassungsrechts nach ThürBO und BImSchG etc. in einem zusätzlichen Verfahren entschieden.

Die zivilgerichtlich zuerkannten Amtshaftungsansprüche (z. B. Bielefelder Fall, BHG Urteil vom 26.01.1989 - III ZR 194/87) im Zusammenhang mit Altlastenfällen sind ausschließlich für Wohngebiete ergangen. Die Notwendigkeit Verdachtsmomenten durch gutachterliche Untersuchungen nachzugehen, um den Nachweis der Eignung des Standortes für die geplante Nutzung zu erbringen, setzt auf Grund der besonderen Schutzwürdigkeit und der wesentlich höheren Vorsorgewerte (Anhang der BBodSchV) bei einem vorgesehenen Wohngebiet naturgemäß eher ein.

In der Rechtsprechung wird zudem eine Amtshaftung dann ausgeschlossen, wenn die Eigentümer, Erwerber o.ä. Kenntnis von den Bodenverunreinigungen oder den Verdachtsmomenten hatten (OLG München 1. Zivilsenat Urteil vom 29.02.1996 - 1 U 2075/95).

In der Rechtsprechung ist im übrigen ausdrücklich anerkannt, dass die planerischen Auswirkungen nicht Amtshaftungsansprüche für diejenigen Grundstückseigentümer und Nutzer von Grundstücken begründen, die bereits bebaut sind. (Prof. Dr. Bernhard Stuer im "Rechtsgutachten zu Nachforschungserfordernis zu Bodenbelastungen bei planungsrechtlicher Ausweisung faktischer Gewerbegebiete" vom 09.01.2006 im Auftrag der Landeshauptstadt Erfurt).

Alle bekannten Verdachtsmomente bezüglich bestehender Bodenbelastungen sind im Plan offen gelegt (siehe Anlage). Der Hinweiszweck wird damit gleichermaßen erfüllt.

Die Verdachtsmomente stehen einer planungsrechtlichen Ausweisung von bestehendem faktischen Gewerbegebiet nicht entgegen.

Lärmimmissionen

Auf Grund der angrenzenden Schienenwege sowie der im Gebiet befindlichen Gewerbebetriebe und Straßen wirken erhöhte Lärmimmissionen auf das Plangebiet und über das Plangebiet hinaus ein.

Allein die Festsetzung der bestehenden Nutzung mit dem Ausschluss einer Nutzungsart im einfachen Bebauungsplan löst kein weitergehendes Schutzbedürfnis aus. Durch die getroffenen Festsetzungen im einfachen Bebauungsplan wird keine zusätzliche Verschlechterung zu den vorhandenen, aus der Bestandssituation gegebenen Konflikten hervorgerufen.

Vorgefundene Immissionsbelastungen sind nicht von vornherein der Planung zuzurechnen und müssen daher auch nicht einer Lösung zugeführt werden. Ein generelle Verpflichtung zur Verbesserung der vorgefundenen Situation obliegt der Planungsbehörde nicht (BVerwG Urteil vom 23.06.1989 - 4 B 100/89), es besteht kein Gebot der Verbesserung der bestehenden Situation.

2. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Vordringliches bauleitplanerisches Ziel ist es, mit sparsamen Instrumenten die Art der baulichen Nutzung zu regeln. Deshalb werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans HOS 536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße / Paul-Schäfer-Straße" nur die Baugebiete und deren Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Mittels textlicher Festsetzungen wird die Art der baulichen Nutzung differenziert. Die überbaubare Grundstücksfläche, das Maß der baulichen Nutzung und öffentliche Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt.

Festsetzungen 1.1/ 1.3 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung der Gebietsentwicklung insbesondere für Unternehmen aus dem Bereich des produzierenden und der dienstleistungsorientierten Gewerbebetriebe und den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend umzusetzen, werden die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiete GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und für einen Teilbereich als Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Vor diesem Hintergrund ist als oberstes Planungsziel des Bebauungsplanes Einzelhandel in allen Baugebieten zur Stärkung insbesondere des produzierenden Gewerbes und dienstleistungsorientierten Gewerbes ausgeschlossen.

Aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) 4. Senat, 4 BN 15/99 vom 11.05.1999 geht hervor, dass § 1 Abs. 3 BauGB keinen Nachweis dafür fordert, dass diese Nutzungsarten ohne die Beschränkung an anderen Standorten gefährdet sind.

Festsetzung 1.1.1

Um gewerblichen Betrieben innerhalb des Gewerbegebietes die Möglichkeit zum Verkauf der am Standort produzierten oder bearbeiteter Waren zu ermöglichen, wurde in den Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung als Ausnahmeregelung aufgenommen. Demnach sind untergeordnete Verkaufsflächen ausnahmsweise dann zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsstätte stehen.

Bei der getroffenen Festsetzung handelt es sich um die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Nebeneinrichtung der im Plangebiet vorhandenen, typischen Gewerbebetriebe. Mit der Festsetzung soll den Betrieben aus dem handwerklichen und produzierenden Bereich die Möglichkeit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher veräußern zu können.

Festsetzung 1.1.2

Durch die Steuerung im Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art soll einer Konzentration gastronomischer Nutzungen entgegengewirkt werden, da dies auch den städtebaulichen Entwicklungszielen für die Baugebiete widerspricht.

Festsetzungen 1.1.3/ 1.3.2

Vergnügungsstätten z.B. Multiplexkinos, Bowling-Center, Billard-Cafes, Tabledance-Einrichtungen, Spielhallen, Spielotheken sowie Diskotheken sind als Nutzungen im Plangebiet aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht, da diese dem zukünftigen Entwicklungsziel der Baugebiete nicht entsprechen und diese Nutzungen auf Grund ihrer hohen Wertschöpfung gleichermaßen geeignet sind, produzierende und dienstleistungsorientierte Gewerbebetriebe zu verdrängen.

Festsetzung 1.2

Die vorhandenen Betriebe und ihre Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans genießen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz. Darüber hinaus soll trotz Ausschluss von Einzelhandel bestehenden Einzelhandelsbetrieben ein planungsrechtlicher Bestandsschutz vermittelt werden. Dieses wird im Bebauungsplan über eine sogenannte "Fremdkörperfestsetzung" nach § 1 Abs. 10 BauNVO geregelt. Dabei werden nur die Änderung, z.B. Veränderung der äußeren Gestalt oder des Inneren der Anlage sowie die Erneuerung nach Verlust der baulichen Anlage gesichert. Die Erneuerung hat dabei alsbaldig und somit in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zu erfolgen. Erweiterungen und Nutzungsänderungen von planungsrechtlicher Relevanz sind nicht zulässig.

Grundvoraussetzung ist die Bekundung der alsbaldigen Absicht zur Erneuerung/ zum Wiederaufbau mit einem entsprechenden Genehmigungsantrag oder einer gleichwertigen Erklärung. Eine gewisse Dispositionszeit ist dem Antragsteller einzuräumen. Ob ein Grundstück für den Wiederaufbau noch aufnahmefähig ist, richtet sich nach der Verkehrsauffassung. Diese rechnet nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) stets innerhalb eines Jahres mit dem Wiederaufbau. Folgendes Zeitmodell ist anzuwenden, Fristbeginn ist der Zeitpunkt der Kenntnisnahme von der Zerstörung:

- Antrag innerhalb eines Jahres - der unmittelbare zeitliche Zusammenhang ist gegeben
- Antrag zwischen dem 1. und 2. Jahr - der alsbaldige Wiederaufbau ist beabsichtigt; Prüfung im Einzelfall dahingehend erforderlich, ob aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalles ein kürzerer Zeitraum maßgeblich ist
- Antrag nach Ablauf des 2. Jahres - kein alsbaldiger Wiederaufbau.

Festsetzung 2.1 Von Bebauung freizuhalten Flächen

Aus städtebaulichen Gründen wurde in den Bebauungsplan eine Festsetzung zur Freihaltung von Flächen von einer Bebauung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB aufgenommen. Diese liegen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes und betreffen Flächen, die im öffentlichen Besitz sich befinden, aber durch Gewerbebetreiber in Anspruch genommen wurden.

Im Verkehrsentwicklungsplan, 1. Fortschreibung ist die niveaufreie Querung der Salzstraße als langfristig anzustrebende Maßnahme (Status der Flächensicherung) formuliert. Die Teilfläche des Flurstückes 6/9 (Gemarkung Ilversgehoven, Flur 5) wäre für Straßenbaumaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Zur Sicherung dieser Fläche wurde diese im Bebauungsplanentwurf als von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt.

Dennoch soll eine dem Gebietscharakter entsprechende gewerbliche Nutzung der Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen sein, aus diesem Grund wurde eine entsprechende Ausnahme für die Errichtung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit einem Lagerplatz oder Stellplätzen aufgenommen.

3. HINWEISE

Verdacht auf Bodenkontaminationen

Bei einer Bebauung / Versiegelung bzw. Umwidmung von Flächen, deren Kontaminationsstatus nicht hinreichend abgeklärt ist und bei bereits bekannten Altlastenverdachtsflächen / Altlasten ist zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise sowie zur Erforderlichkeit von Detailuntersuchungen das Staatliche Umweltamt in 99085 Erfurt, Hallesche Straße 16, als zuständige Altlastenbehörde zu beteiligen.

Dieser Hinweis wurde gegeben, damit der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr über die Möglichkeit des Vorhandenseins von umweltgefährdeten Stoffen im Boden in Kenntnis gesetzt und bei Antreffen schadstoffkontaminierter Böden informiert ist, dass die weitere Vorgehensweise mit dem Staatlichen Umweltamt Erfurt, Dezernat Abfallwirtschaft / Altlasten abzustimmen ist.

Lärmimmissionen

Dieser Hinweis wird gegeben, da auf Grund der Lage des Gewerbegebietes von Beeinträchtigungen auszugehen ist, die von dem Planungsgebiet auf benachbarte Gebiete ausstrahlen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von gewerblichen Anlagen ist der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) zu erbringen.

Anschlussbahnen

Bei Baumaßnahmen aller Art bis zu einem Abstand von 30 m zu Anschlussbahnen ist entsprechend § 6 der Bau- und Betriebsordnung von Anschlussbahnen die Zustimmung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht beim Eisenbahn-Bundesamt einzuholen.

Archäologische Bodenfunde

Innerhalb des Plangebietes können bei Erdarbeiten archäologische Befunde auftreten. Demzufolge wurde der entsprechende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. FOLGEKOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Folgekosten, z.B. für die Unterhaltung und Pflege von öffentlich gewidmeten Flächen, werden durch die Planung nicht hervorgerufen.

5. ANLAGEN

5.1 Flächen mit Verdacht auf Bodenkontaminationen - Tabellarische Übersicht

A] Standorte

Nr.	Lage	Recherche	aktuell	SUAE Schreiben vom 12.06.2006	SUAE hat Gutachten Schreiben vom 12.06.2006
0064	Dieselstraße 2 1931 Deutsche Benzin u. Petroleum GmbH 1950 Deutsch Russische Naphta AG	Recherche 1996: Das Gutachten hat auf Grund der ermittelten Mess- und Analyseergebnisse eine leichte anthropogene Beeinflussung ermittelt. Sanierungsbedürftige Kontaminationen konnten nicht festgestellt werden. Zur Untersuchung der Kontaminationen wurden nur 2 Sondierungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle niedergebracht. Bei Abriss der Tankstelle und Entfernung der Tanks ist auch weiterhin mit kontaminiertem Bauschutt und Erdaushub zu rechnen. Handlungsbedarf: orientierende Untersuchungen beim Abriss der Tankstelle			
0065	Dieselstraße 1 1931 Acetylenwerk Erfurt 1975 VEB Technische Gase Leipzig 1990 AIR LIQUID	Recherche 1996: Eine mögliche Gefährdung geht im Wesentlichen von Verunreinigungen im Kalziumcarbid und dem damit verbundenen Endprodukt Kalziumkarbonat aus, welches im Standortbereich in Gruben gelagert wird. Bei Abbrucharbeiten und Erdaushub sind orientierende Untersuchungen notwendig.	A 0359/95 Stellungnahme mit Auflagen des SUAЕ vom 20.02.1996	/1/	ok
1240	Hagansplatz 1 1948 Bauunternehmen 1950 KWU Tief- u. Straßenbau 1952 VEB Beton- und Kieswerk 1973 VEB WBK Erfurt 1989 Erfurter Hochbau GmbH 1992 Phillip Holzmann AG 1992 Autolackierservice 1992 Erfurter Sanitärtechnik 1992 Teppichbodenzentrum Erfurt 1992 Elektro GmbH 1992 TBG Fertigbeton	Recherche 1996 Die vorliegenden Gutachten weisen keine nutzungsbezogenen Altlastenrelevanz im Standort nach. Die Quelle der im Standort festgestellten Kontaminationen durch MKW liegt nach Aussage der Gutachten im Standort der Minol - Mineralölhandel AG. Vorliegende Gutachten waren nicht einsehbar. Der Standort ist teilweise auf einer verfüllten ehemaligen Auskiesung			

1254	ehem. Paul Schäfer Straße 1 1962 1985 VEB Starkstromanlagenbau 1985 1991 VEB Erfurt Elektronik "Fr. Engels" 1991 Klöckner/Moeller elektronik GmbH	lokalisiert. Recherche 1996 Laut Aussage der genannten Gutachten wurden insbesondere im Bereich des ehemaligen Heizkraftwerkes Kontaminationen des Bodens durch Phenole festgestellt. Weitere Altlastenrelevante Teilbereiche sind: - ehemalige Neutralisationsanlage - Farb- und Lösemittelager - Farbgebung - Werkstattebereiche Freisteilungsantrag Nr.: RO 1A/ 0211/1-02 Der Standort ist teilweise auf einer verfüllten ehemaligen Auskiesung lokalisiert. → 1419	Bauantrag 1993 Neubau C+C-Markt Stellungnahme mit Auflagen des SUAE vom 22.02.1994	12/	ok
1255	Paul Schäfer Straße 99	Recherche 1996 Für den ehemals als Lagerfläche für Bau- und Kiesmaterial genutzten Standort konnten keine nutzungsbedingten Kontaminationen ermittelt werden. Es liegt eine fremdverursachte MKW- Kontamination (eventuell ehem. Minol) des Grundwassers vor. Das Staatliche Umweltamt Erfurt empfiehlt eine fachtechnische Begleitung von Tiefbaumaßnahmen. FSA- NR. Ro1A/1094/1 ehem. Flurstück 31/31		13/	ok
1256	Paul-Schäfer-Straße 5a / Salinenstraße 108 1949 Baustoffwerk 1990 VEB Holzhandel Erfurt 1990 Thüringer Holzhandel GmbH 1990 Uni Polster	Recherche 1994: Durch das o.g. Gutachten wurden auf dem Standort keine wesentlichen, nutzungsbezogenen Kontaminationen des Bodens festgestellt. Untergrounduntersuchung Terra Nova 03/1993 (liegt uns nicht vor) Die Untersuchungen wiesen jedoch eine Beeinflussung durch den benachbarten Standort Minol AG nach. Im Bereich von 4,0-6,0 m u. GOK sind die Terrassenkiese erheblich mit VK/DK kontaminiert. Recherche 1996:		14/	

Freistellungsantrag-Nr. RO1A/1271/1	BTEX - Belastung	/5/	ok
1257 Paul-Schäfer-Straße 97 1944 1953 Fa. May 1959 1989 VEB Holzhandel Erfurt 1990 Minol Mineralöl AG 1996 TMS Thüringer Mineralöl-Spedition	Recherche 1994: Im Standortbereich werden vorwiegend DK und VK gelagert. Durch mehrerer Havarien durch undichte Tankanlagen und Fehler bei Umschlagprozessen konnten erhebliche Mengen an DK, VK und Ölen in den Untergrund gelangen. Als Ergebnis dieser Infiltration von Mineralölen bildete sich eine ausgedehnte Schadstofffahne, die im Abstrombereich eine erhebliche Kontamination des Grundwassers und des Grundwasserleiters hervorgerufen hat. Seit 1987 auf dem Standort und im Umfeld Grundwassersanierungsmaßnahmen. Es wurden über 300.000 l VK/DK durch Abpumpen wiedergewonnen. Im Ergebnis der langjährigen Kontamination entstand eine bis 2,0 m mächtige, mit MKW belastete Schicht innerhalb der Terrassenkiese im Bereich der Grundwasserschwankung, da die Schadstoffe eine schwimmende Phase bildeten. Es war nicht möglich, durch den Eigentümer weitere Informationen zu gewinnen bzw. Einsicht in vorhandene Unterlagen und Gutachten zu nehmen.	Standort ist saniert.	Restbelastungen in der Größenordnung der Sanierungszielwerte können bei Tiefbauarbeiten angetroffen werden.
1258 Paul-Schäfer-Straße 100 1931 1935 Deutsche Benzol Vertrieb GmbH 1938 1950 Benzol Verband GmbH 1959 1989 VEB Minol Erfurt 1989 Minol Mineralölhandel AG 1938 1950 Benzol Verband GmbH 1959 1989 VEB Minol Erfurt 1996 elf	Recherche 1994: Im Standortbereich werden vorwiegend DK und Öle in zumeist Erdtanks gelagert. 1983: Differenz von 100.000 l DK führt zur Außerbetriebnahme der Brauchwasserfassung im damaligen VEB Kombinat Umformtechnik 1987: bei Baugrunduntersuchungen wurden etwa 500.000 l DK im Untergrund festgestellt 1987: bei einer Havarie gelangten größere Mengen DK in den Untergrund seit 1987: laufende Sanierungsmaßnahmen durch Abpumpen des DK aus dem Untergrund.	Standort ist saniert.	Restbelastungen in der Größenordnung der Sanierungszielwerte können bei Tiefbauarbeiten angetroffen werden.
1266 Salinenstraße 113 1960 Fachbetrieb für Heizung, Sanitär	Recherche 1996 Aus der historischen Nutzung und durch	/7/	ok

1965	1989	Maschinenbauhandel TTH Thüringer Technik Handel	Besichtigung vor Ort war keine Altlastenrelevanz erkennbar. Der Standort ist teilweise auf einer verfüllten ehemaligen Auskiesung lokalisiert.			
1269	Salzstraße 10	1958 Service Werkstatt, Tankstelle 1958 VEB Geodäsie und Kart. Berlin Fuhrpark 1990 Thüringer Landesverm.-amt Fuhrpark	Recherche 1996 Im Standortbereich befindet sich eine ehemalige Tankstelle, die von 1958 - 1968 in Betrieb war. Die Tanks fassen jeweils 7.000l. Nach Stilllegung der Tankstelle wurden die Tanks mit Sand verfüllt. Weitere altlastenrelevanten Bereiche sind die Waschanlage und die Werkstatt. Bei der Besichtigung vor Ort konnten sichtbare Ölkontaminationen festgestellt werden.	B0465/01 Abbruch TS Stellungnahme mit Auflagen des SUA vom 03.05.2001	/8/	ok
1270	Salzstraße 10a	1958 Kiesabbau / Kleingartenfläche 1985 VEB Starkstromanlagenbau/Garagen 1992 Klöckner & Möller, electronic GmbH 1992 Autohaus 1996 Heizung/Sanitär	Recherche 1996 Durch o. g. Gutachten wurde im Standortbereich keine Kontamination festgestellt. Die Bausubstanz wurde saniert. Lediglich im Grundwasser wurden erhöhte Cd-Werte nachgewiesen. Der Standort ist teilweise auf einer verfüllten ehemaligen Auskiesung lokalisiert.		/9/	
1354	Hugo-John-Straße 10	1959 GHG Haushaltswaren 1958 VEB Geodäsie und Kartographie Berlin Fuhrpark	Recherche 1996 Aus der historischen Nutzung und der Besichtigung vor Ort war keine Altlastenrelevanz erkennbar. Der Standort ist teilweise auf einer ehemaligen verfüllten Auskiesung lokalisiert.		/10/	

B] Ablagerungen (hier: verfüllte ehemalige Kiesgruben)

1390	ehem. Kiesgrube	1990 Hydrogeologisches Kurzgutachten SUAE (liegt uns nicht vor)	/12/	ok Hagansplatz 1
1392	ehem. Kiesgrube	Recherche 1996: Die ehemalige Kiesgrube wurde bebaut. Weiterhin befindet sich auf dem Gelände eine Kleingartenanlage. Aussagen über das abgelagerte Stoffinventar sind nicht möglich.	/13/	
1413	ehem. Kiesgrube	Recherche 1996 Auf der, mit nicht bekannten Material verfüllten Kiesgrube, wurden inzwischen zum Teil Wohnhäuser errichtet.		
1418	1938 Abgrabung, Paul-Schäfer-Str., südlich des Hagansplatz (Übersichtsplan der Randgemeinden Erfurt, 1938, Stadtarchiv 7-242/65)	Aussagen über das abgelagerte Stoffinventar sind nicht möglich.		
1419	1938 Abgrabungen "Salzstr."/"Dieselstr." (Quelle: Übersichtsplan der Randgemeinden, Erfurt 1938, Stadtarchiv 7-242-65)	Aussagen über das abgelagerte Stoffinventar sind nicht möglich.		

5.2 Flächen mit Verdacht auf Bodenkontaminationen - Lageplan

