

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

Bereich Krämpfervorstadt

„Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“

Zwischenabwägung – öffentlich



Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

11.09.2020

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 Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG gemäß § 63 BNatSchG und § 29 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.02.2019 in der Planfassung vom 19.10.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 15.03.2019.

Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 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	Keine Äußerung		-	-	-	-
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	13.02.2019	14.02.2019		x		
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	07.03.2019 12.04.2019	12.03.2019 16.04.2019			x	
B6	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	11.02.2019	14.02.2019		x		
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	21.02.2019	22.02.2019				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	08.03.2019	13.03.2019		x		
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B12	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	21.02.2019	27.02.2019		x		
B13	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	22.02.2019	26.02.2019		x		

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						
	Technischer Service GmbH	27.02.2019	04.03.2019		x		
	Netz GmbH Bereich Strom	22.02.2019	04.03.2019			z.T.	
	Netz GmbH Bereich Gas	20.02.2019	04.03.2019			z.T.	
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	18.02.2019	04.03.2019			x	
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	25.02.2019	04.03.2019			z.T.	
	Stadtwirtschaft GmbH	13.03.2019	18.03.2019				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	11.03.2019	14.03.2019			z.T.	
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	25.02.2019	01.03.2019		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	07.03.2019	08.03.2019		x		
B17	Thüringer Forsamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	28.02.2019	07.03.2019		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	04.03.2019	11.03.2019		z.T.		
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	04.03.2019	12.03.2019	x			
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	07.02.2019	12.02.2019		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	12.03.2019	18.03.2019			z.T.	z.T.
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	05.03.2019	11.03.2019		x		
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	14.03.2019	20.03.2019			x	
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019	12.03.2019		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	12.03.2019	15.03.2019		x		

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

N

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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.02.2019 in der Planfassung vom 19.10.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 15.03.2019.

Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 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	15.03.2019	01.02.2019			z.T.	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	11.03.2019	13.03.2019		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	18.02.2019	19.02.2019		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	18.02.2019	21.02.2019		x		
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	15.03.2019	18.03.2019			z.T.	
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	08.03.2019	08.03.2019		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	18.02.2019	21.02.2019		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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28, Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“ in der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2018 in der Planfassung vom 19.10.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 02/2019 am 13.04.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1	.	08.03.2019	15.03.2019			z.T.	
ö2	.	22.02.2019 31.08.2018 29.08.2019	25.02.2019 03.09.2018 03.09.2018				x
ö3	.	18.02.2019	18.02.2019			z.T.	z.T.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.02.2019 in der Planfassung vom 19.10.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 15.03.2019.

Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 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						
	Untere Immissionsschutzbehörde	21.03.2019	27.03.2019			z.T.	
	Untere Wasserbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
	Untere Bodenschutzbehörde	21.03.2019 08.04.2020	27.03.2019 21.04.2020			x	
	Untere Naturschutzbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
	Untere Abfallbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
i2	60 Bauamt	12.03.2019	13.03.2019		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	Keine Äußerung		-	-	-	-
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	04.02.2019	06.02.2019				
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	08.03.2019	14.03.2019		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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	13.02.2019	

Punkt 1:

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	07.03.2019, 12.04.2019	

Stellungnahme vom 07.03.2019 zum Vorentwurf:

Punkt 1:

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen:

Gegen die vorgelegte 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände, wenn die folgenden Hinweise berücksichtigt werden.

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB einbezogen.

Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen wird zugestimmt. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes, zulässig.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text sowie Planteil des Flächennutzungsplanes festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zum Entwurf wurde der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP nochmals erweitert. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Die Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen. Die Bereiche, für die mit der vorliegenden Planung eine neue Art der Bodennutzung geplant ist, die gegenwärtig jedoch als dem Eisenbahnbetrieb gewidmet anzusehen sind, werden daher mit einer entsprechenden Darstellung „Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB“ versehen. Somit werden entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen

FNP die Darstellungen der geplanten Art der Bodennutzung in den entsprechenden Bereichen mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert. Die jeweilige geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen erst dann wirksam werden, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen – Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Stellungnahme vom 12.04.2019 zum Vorentwurf:

Punkt 2:

Lageplan vom Bereich Güterbahnhof Erfurt. Mit orangefarbenem Umring dargestellte Flächen befinden sich in Verwertungsprüfung. Die Flächen können für eine künftige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es wurde herausgestellt, für welche Flächen im Bereich der FNP-Änderung einer Überplanung betroffener Flächen grundsätzlich zugestimmt werden kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden dürfen. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP wurde entsprechend angepasst, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Siehe weiter Punkt 1.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	11.02.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50hertz Transmissions GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen), noch sind in nächster Zeit derartige Anlagen geplant.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.02.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH.

Auf Grund der Größe des Planungsgebietes ist eine Übergabe der Bestandspläne von Telekommunikationsanlagen im Detail nicht möglich.

Sollten aus dem Flächennutzungsplan Einzelvorhaben erarbeitet werden, die Telekommunikationslinien berühren, wie z.B. der Ausbau des Wegenetzes, wird gebeten die Telekom in die weitere Vorbereitung mit einzubeziehen.

Es werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

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

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Punkt 1:

Die vorliegende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt schafft die Grundlage zur künftigen Entwicklung der ICE-City Ost. Unter Ausnutzung der Lagegunst des neuen ICE-Knotens sollen mit der Entwicklung ehemaliger Bahnflächen in Verbindung mit einer Neuordnung umliegender Quartiere deutliche wirtschaftliche Impulse für die Landeshauptstadt und ganz Thüringen gesetzt werden.

Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt für den bezeichneten Bereich.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.02.2019	

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 Grundlagennetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens.. Vonseiten des zuständigen Referates 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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	22.02.2019	

Punkt 1:

Im Geltungsbereich sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten landwirtschaftlichen Flächen betroffen.

Es stehen aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH . ThüWa ThüringenWasser GmbH . Stadtwirtschaft GmbH . Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.02.2019 SWE Service GmbH, (bündelnd) 22.02.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 20.02.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 18.02.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 25.02.2019 ThüWa ThüringenWasser GmbH 13.03.2019 Stadtwirtschaft 11.03.2019 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

Technischer Service, SWE 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:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP 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 ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Strom, SWE Netz GmbH:

Punkt 2:

Zu beachtende Auflagen und Randbedingungen zum Vorhaben:

Durch die Änderungsinhalte ergeben sich Beeinflussungen auf den Netzbestand und auf künftige Netzstrukturen. Bei beiden Themen ist die SWE Netz frühzeitig in die Planungen

einzubeziehen. Grundsätzlich sind Trassen für Versorgungsleitungen und Standorte für notwendige Trafostationen vorzusehen und abzustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Hinsichtlich des Umfanges der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen wird für das vorliegende Plangebiet davon ausgegangen, dass diese räumlich für die Maßstabsebene eines FNP nicht bedeutsam sind und eine Darstellung bereits im FNP nicht erforderlich ist. Für die Darstellungen des FNP ist lediglich relevant, dass eine stromtechnische Erschließung und damit die Erschließung der geplanten Baustrukturen grundsätzlich gewährleistet werden kann. Wir verweisen hierzu daher auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Im Verlauf der Kabel nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbau- ausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

Sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen erfordern einen erhöhten Sicherheitsaufwand und eine Unterschreitung der Mindestabstände kann lebensbedrohliche Folgen haben.

Rückfragen zum Leitungsbestand vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom richten.

Bei eventuellen Beschädigungen umgehend Netzleitstelle informieren.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Gas, SWE Netz GmbH:

Punkt 4:

Die SWE Netz GmbH ist Eigentümer der Flurstücke Nr. 38/7 und Nr. 5/11. Auf diesen Flurstücken befindet sich eine für die Gasversorgung der Stadt Erfurt versorgungswirtschaftlich bedeutsame Gasanlage (GDRA) zur Druckreduzierung.

Bei der GDRA handelt es sich um eine Gebäudeanlage, welche im Eigentum der SWE Netz GmbH steht. Die GDRA ist ein äußerst wichtiges und unverzichtbares Betriebsmittel und dient ausschließlich der Sicherstellung der öffentlichen Gasversorgung der Stadt Erfurt.

Weiterhin befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 38/8 eine Simulations- u. Übungsanlage zur Aus- und Weiterbildung von Betriebspersonal der SWE Netz GmbH und anderer Rohrleitungsbauunternehmen.

Die SWE Netz GmbH widerspricht dem vorliegenden Vorentwurf in dem die Flächen der Flurstücke Nr. 38/7 und Nr. 5/11 und die Teilfläche Flur-St. 38/8 in die Umwidmung als Wohnbaufläche einbezogen werden.

Berücksichtigung und Änderung sowie die Kennzeichnung der vorgenannten Flächen als gaswirtschaftliche Betriebsfläche im FNP gefordert

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten, im Bestand vorhandenen Flächen mit Einrichtungen und Anlagen zur Gasversorgung, von deren Bestand auch künftig auszugehen ist, werden mit weiteren, östlich angrenzend bestehenden Anlagen zur Elektrizitätsversorgung insgesamt in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP mit einbezogen. Die Flächen werden als Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b sowie Nr. 4 BauGB dargestellt. Die Darstellung der Flächen wurde dabei entsprechend der Betrachtungsebene des FNP in generalisierter Form in der Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP angepasst. Die Begründung zur 28. Änderung des FNP wurde um den Punkt «5.1 Darstellungen – Flächen für Versorgungsanlagen, Symbole Elektrizität, Gas» ergänzt.

Punkt 5:

Beim Betrieb der Anlage entsteht durch die Entspannungs- und Strömungsgeräusche ein Geräuschpegel, welcher durch die Gebäudehülle nach Außen emittiert wird. Dieser Lärmpegel ist nicht konstant, sondern abhängig von der momentanen Belastung der GDRA. Der Geräuschpegel ist am höchsten bei einem hohen Druckgefälle, verbunden mit einem großen Durchfluss. Die Fahrweise der GDRA in der Ortsgasversorgung richtet sich vorwiegend nach dem aktuellen Gasverbrauch der Abnehmer und ändert sich temperatur- und tages-

zeitlich bedingt ggf. stark. Damit verbunden ändert sich auch betriebsbedingt der Geräuschpegel der Anlage.

Eine GDRA ist ein automatisch arbeitendes System ohne ständige Personalanwesenheit. Insofern sind für das Innere der Anlage keine Grenzwerte festgelegt. Bei der Errichtung der Anlage wurden alle zum Bau der Anlage gesetzlich notwendigen Auflagen und Bedingungen eingehalten. Dies gilt auch für den gewählten Anlagenstandort zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Schalldruckpegel.

Im Hinblick auf die Schallemissionen beim Betrieb der Gasdruckregelanlage auf dem Flurstücken Nr. 38/7 und Nr. 5/11 wird ein lichter Mindestabstand von 50 m ab den Grenzen der beiden Flurstücke bis zur nächsten Bebauung gefordert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Ein ausreichender Immissionsschutz kann auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) im Bebauungsplan sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht grundsätzlich sichergestellt werden. Der FNP ist auf die Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen beschränkt. Mögliche Maßnahmen wie z.B. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind daher nur in der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Da sich im vorliegenden Fall die vorgenannten Maßnahmen als ggf. erforderlich erweisen könnten, wird in der 28. Änderung des FNP auf die ggf. bestehende Notwendigkeit dieser Maßnahmen hingewiesen werden. Die Aussagen der Begründung hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden neu unter Hinweise in Punkt «4.3 Immissionsschutz» eingegliedert und entsprechend überarbeitet und ergänzt:

„Im Bereich der geplanten Wohnquartiere «ICE-City», «Stadtwerke», «Ilderhoffstraße» und «Posthof» bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe und Verkehr, Versorgungsanlagen sowie die unmittelbare Nachbarschaft zu Bahnanlagen erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

So können für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders lärmbelasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies das Wohnen nicht störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen, Parkieranlagen, gebietsbezogene Grünflächen und vieles mehr sein.“

Punkt 6:

Darüber hinaus betreibt die SWE Netz GmbH als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes verschiedene Leitungssysteme zum Gastransport (Gashochdruckleitungen), zur Versorgung von Industrieabnehmern und zur Gasverteilung (Gasniederdruckleitungen).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Punkt 7:

Entlang der Iderhoffstraße verläuft eine Gashochdruckleitung DN 300, PN 40 zur Versorgung des dortigen Heizkraftwerkes. Die Gastransportleitungen über 16 bar für den Transport unterliegen im Bau und Unterhaltung dem Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - EnWG) auch der Verordnung über Gashochdruckleitungen (Gashochdruckleitungsverordnung GasHDrLtgV). Für die Gasniederdruckleitungen der Gasverteilstufe gilt neben dem v. g. Gesetz auch die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV) in der aktuell gültigen Fassung.

Für den Vorhabensbereich gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 8:

Die Gashochdruckleitungen sind unterirdisch verlegt und zur Sicherung ihres Bestandes auf privatrechtlichem Grund durch entsprechende Dienstbarkeiten dauerhaft mit einem Schutzstreifen dinglich gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 8 m. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Die SWE Netz GmbH hat das Recht ihre Anlagen nebst Zubehör zu verlegen bzw. einzubauen zu betreiben, dauernd zu belassen und das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes, der Unterhaltung und der Veränderung der Anlage jederzeit zu benutzen.

Der Schutzstreifen ist von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Gashochdruckleitung beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dies ist bereits bei der Trassierung entsprechend zu berücksichtigen. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden (z.B. Niveauveränderungen). So sind u.a. das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container) sowie das Lagern von Silage und schwer zu transportie-

renden Materialien unzulässig. Dieses gilt auch für die Anlage von Spielgeräten z.B. Spieltürme, Kletterwände, Klettergeräte, Miniaturholzhäuser, Rutschbahnen, Schaukeln, Wippen, Sandkästen, Karusselle, Seilbahnen, Wasserspielgeräte (z. B. Matschanlagen), Balancier- und Turngeräte, usw. Das Lagern von Materialien, das Pflanzen von Bäumen sowie Niveauveränderungen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig.

Zum Schutz unserer Gasdruckregelanlage vor Blitzeinwirkungen dürfen keine Metallzäune in Nachbarschaft zur Gasdruckregelanlage aufgestellt werden, die die bauliche Höhe der Gasdruckregelanlage übersteigen.

Das Grundstück mit Gasdruckregelanlage muss jederzeit mit Servicefahrzeugen uneingeschränkt erreichbar sein.

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

Eine Außerbetriebnahme der Gasleitungssysteme ist nicht möglich.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Fernwärme, SWE Energie GmbH:

Punkt 9:

Das beplante Quartier liegt im Fernwärmesatzungsgebiet.

Darstellung des Leitungsbestandes im Bereich des Plangebietes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Trinkwasser, ThüWa Thüringenwasser GmbH:

Punkt 10:

Keine Einwände

Aus Veranlassung ThüWa bestehen gegenwärtig keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den Plan berühren könnten.

Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Anmerkung: Hinsichtlich eines Abschlusses eines Vertrages mit dem Erschließungsträger wird auf nachfolgende Planverfahren (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 11:

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 eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Entsorgung, SWE Stadtwirtschaft GmbH:

Punkt 12:

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Einhaltung von Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge; Verweis auf die gültige Abfallwirtschaft der Stadt Erfurt.

Fahrzeugtechnik

Angaben für die Anforderungen an Straßen (RAST 06). Aussagen zu ggf. erforderlichen Übernahmeplätzen für Abfallgefäße.

Holsystem

Beachtung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung. Einhaltung der Mindestbreiten für den Transportweg der Abfallbehälter. Aussagen zu Müllbehälter-Einhausungen (Doppelschließanlage) bzw. Bereitstellung vor/ an öffentlichen Straßen.

Bringsystem

Aussagen und Beachtung von Anforderungen bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sog. Depotcontainer.

Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 zu diesen Punkten der Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Verkehrsbetriebe EVAG:

Punkt 13:

Keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mithilfe der Änderung Nr. 28 des FNP soll ein Gebiet in der äußeren Oststadt und ICE-City Ost in Wohn- und Mischgebiet sowie Grünflächen und Sondergebiet „Zughafen“ gewidmet werden.

Durch das umzuwidmende Gebiet in der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ und im Süden durch das Gebiet soll gemäß Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt im Entwurfsstand September 2015 auf S. 49 eine Stadtbahntrasse als denkbare Option zur Erschließung der Äußeren Oststadt verlaufen. Der mögliche Trassenverlauf ist in der vorliegenden FNP-Änderung-Nr. 28 nicht berücksichtigt.

Wir erachten es als sinnvoll, eine Freihaltetrasse für eine mögliche Stadtbahnerschließung im FNP vorzusehen, um die planerische Lenkung der Gebietsentwicklung zu ermöglichen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Übernahme und Darstellung der Straßenbahn in den Flächennutzungsplan (FNP) auf der im genannten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt konzipierten Trasse wurde geprüft. So wurde zur Umsetzung der Straßenbahn eine Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) durchgeführt. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt. Von einer Darstellung der Straßenbahn im FNP auf diesem konkreten Trassenverlauf muss daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen werden.

Es sind weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung insbesondere hinsichtlich der Umsetzung einer Straßenbahn in der Oststadt erforderlich. Eine Trassenvariante zur Umsetzung einer Straßenbahn betrifft unter anderem auch einen Verlauf durch die Thälmannstraße.

Der Punkt «5.1 Darstellungen/ Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„Straßenbahn

Bestandteil des integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt ist die konzeptionelle Einordnung einer Straßenbahntrasse für das Plangebiet. Auf Basis der Ziele des Rahmenkonzeptes erfolgte zwischenzeitlich die Erstellung einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) zur Umsetzung dieser Trasse. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt, zudem bestehen offene Fragen hinsichtlich des Erschließungspotenzials und zur Flächenverfügbarkeit. Es sind weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung in der Oststadt erforderlich. Konkrete Ergebnisse sind hier derzeit jedoch noch nicht absehbar. Daher wird von einer Darstellung einer derartigen Zielstellung auf einer festgelegten Trasse im FNP zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen. Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP einer künftigen Umsetzung einer Straßenbahntrasse auch nicht entgegen.“

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.03.2019	

Punkt 1:

Grundsätzlich keine Einwände

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Das vom Vorhaben betroffene Gebiet wird von der 110-kV-Doppelleitung UW Vieselbach – UW Iderhoffstraße gekreuzt. Diese Leitung wurde im Jahre 1962 errichtet. Die rechtliche Grundlage war die Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik in der damals gültigen Fassung. Die 110-kV-Freileitung befindet sich heute in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, die 110-kV-Anlagen wurden, entsprechend Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) vom 20.12.1993, im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Diese Dienstbarkeit räumt das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein. Maßnahmen die den Betrieb, die Wartung sowie die Störungsbeseitigung betreffen müssen jederzeit möglich sein.

Im ausgewiesenen Baubereich werden keine Mittel- und Niederspannungsversorgungsanlagen von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben.

Erdgasversorgungsanlagen werden im ausgewiesenen Planungsbereich ebenfalls nicht von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben.

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/%20Netzinformationen/Planauskunftsportal.asp>

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen:

Bei einer Zustimmung wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Schutzabstände für 110-kV-Freileitungen entsprechend DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 erhalten bleiben. Ein Bereich von min. 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung in Mast-Nähe sowie die Verlegung von elektrisch leitfähigen Materialien ist nur unter besonderen Auflagen und Sicherheitsmaßnahmen möglich. Bei HS-Masten ist im Boden mit großflächigen Fundamenten zu rechnen, deren Auflast nicht beeinträchtigt werden darf.

Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung unserer Versorgungsaufgaben

benötigt. Sie tragen maßgeblich für eine gesicherte Gewährleistung der Energieversorgung bei. Es wird darauf hingewiesen, dass für die vorhandenen 110-kV-Anlagen Bestandsschutz besteht. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes kann jedoch durch dieses Leitungsrecht nicht in Frage gestellt werden.

Zu Umbauten an 110-kV-Leitungsanlagen, die sich infolge örtlicher Anpassung ergeben sollten, möchten die notwendigen Abstimmungen noch in der Planungsphase abschlossen werden. Bitte um frühzeitige Terminvereinbarung. Soweit das Bauvorhaben Änderungen, Umbauten und andere spezielle Schutzmaßnahmen an den Anlagen erfordert, sind diese vertraglich zu vereinbaren. Die Kosten für einzuordnende Netzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers/ Vorhabenträgers bzw. regeln sich über geltende Rahmenverträge. Als besonders schutzwürdig gilt der Schutzstreifen einer 110-kV-Freileitung. Jede geplante Änderung am Geländeniveau sowie alle anderen Objektplanungen und Anpflanzungen im unmittelbaren Schutzstreifen bedürfen immer einer gesonderten Abstimmung und Planung durch den Vorhabenträger und der abschließenden Genehmigung durch TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

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

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.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP und der vorliegenden 28. Änderung des FNP stehen der bestehenden, dinglich gesicherten 110-kV-Doppelleitung UW Vieselbach – UW Iderhoffstraße und der Dienstbarkeit, welche das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung einräumt, nicht entgegen. Hinsichtlich der weiteren Umsetzung von konkreten Vorhaben verweisen wir auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, bei denen gegebenenfalls eine Verlegung bzw. Neuordnung der Anlagen geprüft bzw. abgestimmt werden kann. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	04.03.2019	

Punkt 1:

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

Keine Bedenken.

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Im Plangebiet wird der Untergrund durch Schichtenfolgen des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers, mit grauen und rötlichbraunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln aufgebaut. Darunter folgen die oben beschriebenen Schichtenfolgen des Unteren Keupers sowie Oberen Muschelkalks.

Die Festgesteine bzw. veränderlich festen Gesteine des Untergrundes werden durch bis zu teils über 10 m mächtigen Deckschichten, bestehend aus Schottern einer weichselkaltzeitlichen Niederterrasse sowie Lößlehen und Auffüllungen, überlagert.

Das Gebiet kann aufgrund potentieller Einlagerungen von Gipsen nach dem Subrosionskataster der TLUG dem Rayon B-b-I-1 zugeordnet werden. Hier ist die lokale Bildung von Spalten und kleineren Hohlräumen bei gering mächtigen Sulfateinschlüssen bzw. teilweise auch eine vorauseilende Subrosion im Bereich von Störungszonen möglich.

Derzeit sind im Plangebiet keine Erdfälle bekannt, was u. U. auch auf die relativ mächtige Überdeckung mit pleistozänen Kiesen zurückzuführen ist. Es verbleibt eine geringe bis mittlere potentielle Gefährdung durch Subrosion, welche durch eine angepasste Bauweise minimiert werden kann.

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

Baugrundrisiken können durch eine entsprechende konstruktive Ausbildung von Gründungen und Baukörpern (z. B. durch bewehrte Fundamentriegel und Bodenplatten, eine Aussteifung der Baukörper usw.) weitgehend ausgeschaltet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Punkte werden im Umweltbericht zur 28. Änderung des FNP, Anlage 1 entsprechend der Bearbeitungstiefe und Maßstabsebene eines FNP berücksichtigt. In Bezug auf konkrete Maßnahmen zur Minimierung von Baugrundrisiken bei der Umsetzung von Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planverfahren der konkretisierenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Bezüglich der Belange, die seitens des TLUBN als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 4/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer 1. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit des TLUBN.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 4:

Erdaufschlüsse

(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird darum gebeten, die Übergabe des Schichtenverzeichnisses einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. 1, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	04.03.2019	

Punkt 1:

Keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

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

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	12.03.2019	

Stellungnahme vom 12.03.2019 zum Vorentwurf:

Punkt 1:

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1

sowie Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage Nr. 4

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 Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Punkt 2:

Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 12.03.2019 zum Vorentwurf:

Der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt umfasst eine Fläche von ca. 27,4 ha in der südlichen Krämpfervorstadt. Dieser Bereich ist im wirklichen FNP bisher zu 2/3 als Bahnfläche (ca. 17,5 ha) und zu 1/3 (ca. 9,5 ha) als gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen.

Durch die nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigten Flächen besteht die Möglichkeit die bereits mit der 29. Änderung des FNP begonnene Vorbereitung – ein neues Stadtquartier unweit der Innenstadt zu entwickeln – auf diese angrenzenden Bereiche auszudehnen. Hauptziel der 28. Änderung ist in Verbindung mit der 29. Änderung die Umsetzung des für

die „Äußere Oststadt“ bereits aufgestellten Rahmenkonzeptes, welches insbesondere die Schaffung eines modernen und attraktiven Wohngebietes vorsieht.

Nach den Ausführungen in der Begründung sind insgesamt ca. 1200 neue WE zur Deckung des angestiegenen Wohnflächenbedarfs auf dem Areal geplant. Grundlage ist das fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 (ISEK) welches einen Bedarf bis 2030 von ca. 8700 - 13 000 WE (d. h. ca. 600 - 900 WE pro Jahr) ermittelt.

Zur Aufwertung des neuen Stadtquartiers sind zudem Grün- und Freiräume vorgesehen. Weiterhin soll der etablierte Erfurter Kulturort langfristig gesichert werden. Hierfür wird dieser Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“ ausgewiesen. Die vorhandene gewerbliche Nutzung soll bis auf nichtstörende Gewerbebetriebe zurückentwickelt werden.

Diese Zielstellungen entsprechen den strategischen Konzeptbausteinen des ISEK 2030 für die äußere Oststadt.

Aus Sicht der Raumordnung kann festgestellt werden, dass die beabsichtigte bedarfsgerechte Reaktivierung der innerörtlich brachgefallenen Flächen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung hinsichtlich der oberzentralörtlichen Funktion der Stadt Erfurt sowie den Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur des LEP 2025 steht, siehe G 2.4.1; G 2.4.2; G 2.5.1 sowie Grundsätze zur Siedlungsstruktur unter Pkt. 2 Regionalplan Mittelthüringen.

Die genannten Erfordernisse werden in der Begründung der FNP-Änderung unter Pkt. 3.1 und 3.2 entsprechend aufgeführt.

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren Anlage 2 vom 12.03.2019 zum Vorentwurf:

Im Stadtgebiet Erfurts vom Güterbahnhof im Süden bis zur Schlachthofstraße/ Eugen-Richter-Straße im Norden sind erhebliche städtebauliche Neuentwicklungen mit gesamtstädtischen Auswirkungen zu erwarten. Große, ursprünglich gewerblich oder für die Versorgung genutzte Flächen (wie das Schlachthofgelände, das ehemalige Postareal, weitere ehemalige große Gewerbeflächen sowie das ehemalige Gaswerk im Bereich der Iderhoffstraße) liegen brach bzw. wurden größtenteils bereits für eine Nachnutzung beräumt. Darüber hinaus stehen im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und daran angrenzend große entwidmete Bahnflächen zur Nachnutzung an. Der im Jahr 2006 aufgestellte und 2017 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan kann seine Steuerungsfunktion nicht mehr übernehmen und unterliegt einem erheblichen Änderungsbedarf.

Für den Bereich „Äußere Oststadt“, dessen Plangebiet von der Leipziger Straße im Norden bis zur Bahnlinie Erfurt – Weimar im Süden reicht, wurde bereits im Jahr 2015 ein Rahmenplan mit städtebaulichem Strukturkonzept aufgestellt. Darüber hinaus liegt der Rahmenplan „ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor“ aus dem Jahr 2016 vor. Auf Grundlage dieser Rahmenpläne wurden die Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen KRV684 „Alter Posthof“, KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße“ eingeleitet, der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ befindet sich nach der Aussage vorliegender Begründung in Vorbereitung. Parallel zu diesen Bebauungsplanverfahren wurde die 28. und 29. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können. Dabei grenzen die Geltungsbereiche der 28. und 29. Änderung unmittelbar aneinander und sind miteinander verzahnt.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Eine Änderung des Flächennutzungsplans kann nicht losgelöst von der nach § 5 Abs. 1 BauGB geltenden Anforderung erfolgen, *für das ganze Gemeindegebiet* die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen. Es handelt sich immer um die Änderung des einen Flächennutzungsplans der Gemeinde, und nicht um eine selbständige Änderungsplanung (vgl. u.a. Söfker, August 2018 in BauGB-Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg/ Krautzbberger, § 5 RN 15).

Liegen in einem Stadtgebiet aufeinander bezogene Änderungsbedarfe vor, können isolierte Änderungsplanungen, die im Rahmen der Paralleländerung nach § 8 Abs. 3 BauGB dem Änderungsbedarf nur in einem Teilraum entsprechen, nicht aufgestellt werden. Wenn Änderungsabschnitte in dem von Umstrukturierungen großen o.g. Stadtgebiet gebildet werden sollen, um das Änderungsverfahren nicht zu überfrachten, so müssen diese Abschnitte *aus gesamtstädtischer Perspektive* sinnfällig gebildet werden.

Durch die Abschnittsbildung darf das Planungsinstrument des Flächennutzungsplans, dem eine *gesamtstädtische* Steuerungsfunktion der Bodennutzung in den Grundzügen zukommt, nicht in Frage gestellt werden.

Dass die mittel- bis langfristig ausgerichtete Flächennutzungsplanung grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten verbunden ist, liegt auf der Hand. Aus diesem Grunde soll der Flächennutzungsplan nur Planinhalte mit gesamtstädtischem Bezug enthalten, bei der die Art der Bodennutzung *in den Grundzügen* dargestellt wird. Bei dem Vorliegen großer Prognoseunsicherheiten werden die Entwicklungsvorgaben für die nachfolgende Planungsebene offener und abstrakter gestaltet werden können. Entsprechende Darstellungen enthalten regelmäßig ausreichende Konkretisierungsspielräume zur Entwicklung verbindlicher Bebauungspläne; letztlich können die Entwicklungsvorgaben auch durch Änderungen oder Berichtigungen überwunden werden, wenn sich nachfolgend zeigt, dass die Bedürfnisse der Gemeinde ursprünglich falsch eingeschätzt wurden und die städtebauliche Entwicklung anders als prognostiziert verläuft.

Bei dem für o.g. große Stadtgebiet vorliegenden umfassenden Änderungsbedarfs des Flächennutzungsplans kann nicht unter Verweis auf entsprechende informelle Rahmenpläne abgewartet werden, bis im Rahmen der Bebauungsplanung feststeht, wie sich die konzipierten Inhalte des Rahmenplans umsetzen lassen. Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt keine „abgespeckte Form“ der verbindlichen Bebauungsplanung dar, die nur noch als weitere „formelle Hürde abzuarbeiten“ ist. Der Gesetzgeber sieht eine zwei-

stufige Bauleitplanung vor, bei der dem vorbereitenden und dem verbindlichen Bauleitplan eine unterschiedliche Aufgabe zukommt.

Die in der Begründung zu o.g. Planung, (u.a. S. 10, 15 und 16) beschriebene Intention, die städtebauliche Entwicklung im Bereich des von Veränderungen begriffenen Siedlungsbereichs im Sinne der kompakten Stadt zu gewährleisten, wird begrüßt. Sie entspricht dem in § 1 Abs. 3 und 6 Nr. 4 BauGB verankerten Gebot, Bauleitpläne aufzustellen, wenn dies zur Anpassung vorhandener Ortsteile mit Erneuerungsbedarf im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Planungsinstrument des Flächennutzungsplans sollte in diesem Zusammenhang *als Chance* begriffen werden, grundsätzliche, sich *aus der gesamstädtischen Perspektive* ergebende Entwicklungsvorgaben für die Einzelplanungen auf formeller Ebene festlegen zu können. Anders als bei der informellen Rahmenplanung, deren Vorgaben im Rahmen der Bebauungsplanung nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen sind, geben die Vorgaben des Flächennutzungsplans einen Konkretisierungsspielraum nach § 8 Abs. 2 BauGB vor, wodurch sichergestellt ist, dass der einzelne Bebauungsplan in ein städtebauliches Gesamtleitbild verankert wird.

Vor diesem Hintergrund werden folgende Hinweise zum Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans gegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

1. Zur Abgrenzung des Geltungsbereichs der 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Änderungsplan entspricht nicht der nach § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB geltenden Anforderung, die Art der Bodennutzung nach den sich aus der *gesamstädtischen* Perspektive ergebenden voraussehbaren Bedürfnisse darzustellen. Der Geltungsbereich grenzt an den Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplans an bzw. überlappt diesen im Bereich der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“. Diese 29. Änderung, dessen Entwurf vom 15.11.2017 bereits zur Behördenstellungnahme vorlag, betrifft den Bereich „Iderhoffstraße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof“. Beide Geltungsbereiche der 28. und 29. Änderung sind miteinander „verzahnt“.

Die 29. und 28. Änderung sind derartig aufeinander bezogen, dass keine Änderungsplanung losgelöst von der anderen zum Abschluss kommen kann. Dies gilt einerseits hinsichtlich der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage¹ und andererseits im Hinblick des sich aus gesamstädtischer Perspektive gegebenen Änderungsbedarfs zur Umnutzung der großflächigen ehemaligen Gewerbe- und Bahnbrachen sowie des Geländes des ehemaligen Gaswerks. Der anstehende Ordnungs- und Steuerungsbedarf verlangt nach

¹ Vgl. hierzu die Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 15.11.2016 und vom 29.08.2018 zur beabsichtigten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

einer zusammengefassten Änderung, in der aufeinander bezogene Entwicklungsvorgaben für die nachfolgende verbindliche Planungsstufe erfolgen².

Vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage zwischen rechtswirksam dargestellten gewerblichen Bauflächen und angrenzenden neu dargestellten Wohnbauflächen sind zumindest die 28. und 29. Änderung zusammengefasst fortzuführen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Für die genannte 29. Änderung des FNP hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 1998/17 vom 27.06.2018 bereits den Entwurf mit Begründung gebilligt sowie die Zwischenabwägung und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der FNP-Änderung, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf der FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Zusammen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ konnten im Bereich der 29. Änderung des FNP westlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof bereits Ende 2018 gemäß § 33 BauGB die Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Vorhabens zur Errichtung von Wohnnutzungen während der Planaufstellung geschaffen werden. Damit werden bereits in einem ersten Bereich der Äußeren Oststadt die Ziele des Integrierten Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt konkret mit einem ersten Vorhaben umgesetzt.

Die vorliegende 28. Änderung des FNP beplant in großen Umfang Flächen im Bereich des Integrierten Rahmenkonzeptes, für die aufgrund komplexer Sachverhalte im Plangebiet wie vorhandene Altlasten, der gegebenen Eigentumsverhältnisse, bestehender Immissionsproblematiken sowie Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, erhebliche Herausforderungen bestehen.

Die erneute Einbeziehung dieses Bereiches in die vorliegende 28. Änderung des FNP wird nicht als erforderlich angesehen. Aufgrund des genannten bestehenden räumlichen Zusammenhanges sollen jedoch beide Verfahren im Bezug aufeinander fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Die Begründung der 28. Änderung des FNP zum Entwurf wird dazu ergänzt:

1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren

Die vorliegende 28. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 29. Änderung

² In allen Stellungnahmen, die das Thüringer Landesverwaltungsamt zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgelegten Bebauungsplänen KRV684 und KRV690, zum informellen Rahmenplan „ICE Ost“ und zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben hat, wurde auf einen umfassenden Änderungsbedarf des Flächennutzungsplans hingewiesen. Es ist unklar, warum die Festlegung der Geltungsbereiche der 28. und der 29. Änderung dem nicht entspricht.

des FNP, Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ zu sehen, für welche am 27.06.2018 durch den Stadtrat bereits der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Nach dem Beschluss des vorliegenden Entwurfes, der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Aufgrund des engen räumlichen und funktionalen Zusammenhanges der 28. und der 29. Änderung des FNP und auch der sich daraus ergebenden Abhängigkeit im Verfahren werden in der Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP die Ziele der benachbarten, gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 29. Änderung des FNP zur Information und besseren Übersicht mit dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen FNP in den jeweiligen Geltungsbereichen sind dabei in Abbildung 3 ersichtlich.

Formell bezieht sich die vorliegende 28. Änderung des FNP jedoch ausschließlich auf ihren eigenen dargestellten Geltungsbereich.

Punkt 5:

Es wird zudem der Einbezug von weiteren Flächen empfohlen, die im Süden und Südosten an die 28. Änderung angrenzen. Das Rahmen- und Strukturkonzept „Äußere Oststadt“ enthält hier inhaltliche Nutzungsvorgaben, die nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind. Die Aussage in der Begründung, S. 2, mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP soll auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung die Anpassung der planerischen Zielstellungen für all die Flächen aus dem Konzept erfolgen, die nicht bereits Gegenstand der 29. Änderung sind und „wo seitens der Stadt davon ausgegangen werden kann, dass absehbar innerhalb des Planungshorizontes des FNP ein planerischer Zugriff möglich sein wird“ kann im Hinblick der Aufgabe des vorbereitenden Bauleitplans als langfristiges Steuerungsinstrument nicht gänzlich nachvollzogen werden.

Nach Aussage der Begründung, S. 2 wurden nur die (bereits entwidmeten) Bahnflächen in die Änderungsplanung einbezogen, bei denen nach Aussage der Bahn ein aktueller Fehlbedarf für den Eisenbahnbetrieb vorliegt. Im Hinblick darauf, dass sich auf (noch gewidmeten) aber relativ untergenutzten Bahnflächen oft nicht bahnbezogene Nutzungen, wie gewerbliche Lagerhallen, Bau-, Logistik- und Online-Handelsunternehmen (auch ohne Baugenehmigung) entwickeln, sollten die langfristigen städtebaulichen Ziele der Stadt Erfurt bereits anlässlich vorliegender Änderungsplanung in der Flächennutzungsplanung (wenigstens durch eine abstrakte Darstellung) verankert werden. Dem aktuellen Flächenbedarf der Bahn kann dabei durch eine entsprechende Doppeldarstellung entsprochen werden, aus der Bebauungspläne mit bedingten (oder befristeten) Festsetzungen (bei erforderlichem Planungsbedarf) entwickelt werden können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Zuge der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde deutlich, welche bisher im wirksamen FNP als Bahnanlagen dargestellten Flächen im Bereich der der 28. Änderung des FNP grundsätzlich überplant werden können, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden können. Der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP wurde zum Entwurf entsprechend angepasst und erweitert, siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich». Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt.

Die Betriebsanlagen der Eisenbahn unterliegen dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen. Die Bereiche, für die eine neue Art der Bodennutzung geplant ist, die gegenwärtig jedoch als dem Eisenbahnbetrieb gewidmet anzusehen sind, werden daher mit einer entsprechenden bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung versehen. Somit werden entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP die Darstellungen der geplanten Art der Bodennutzung in den entsprechenden Bereichen mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert.

Die jeweilige geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen erst dann wirksam werden, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, siehe Punkt «5.1 Darstellungen – Bahnflächen, bedingte/ befristete Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Punkt 6:

2. Zur Darstellung der Grünflächen

In der Begründung, S. 14 wird dargestellt, dass es in der verdichteten und stark versiegelten Krämpfervorstadt einen erheblichen Bedarf an Grünflächen zur Verbesserung der Wohnqualität gibt. Auch zur Berücksichtigung der Vorgaben der Landschaftsplanung, in der „Verbundachsen von Grünräumen“ festgelegt sind, sowie der Klimabelange sei die Grünflächenentwicklung bedeutsam. (vgl. S. 17). Vor diesem Hintergrund ist die isolierte Darstellung von zwei Grünflächen (an der Bahnlinie im Bereich des Nordhäuser Bahnhofs sowie im südlichen Geltungsbereich) nicht gänzlich nachvollziehbar.

Der nach § 5 Abs. 1 BauGB enthaltenen Vorgabe; die Grünflächen *in den Grundzügen* darzustellen, wird nicht allein dann entsprochen, wenn die grobe Maßstabsebene des Flächennutzungsplans eingehalten wird. Vielmehr sind Grünflächendarstellungen darüber hinaus auch dann angezeigt, *wenn diese einen gesamtstädtischen Bezug aufweisen*. Ob eine städtisch bedeutsame Grünverbindung an einer oder an einigen Stellen durch vorhandene bauliche Anlagen nur eingeengt realisiert werden können-, sodass eine Grünflächendarstellung an diesen Stellen nicht mehr der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans entspricht, ist bezüglich der Vorgabe, die Bodennutzung nur in den Grundzügen darzustellen, irrelevant.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ ist die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt. Mit der in Aussicht gestellten Freigabe ehemaliger Bahnflächen im Bereich des Alten Nordhäuser Bahnhofs konnten entsprechend weitere Flächen in das Plangebiet der 28. Änderung des FNP mit einbezogen werden. Es werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet. Es wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.

Punkt 7:

Vor diesem Hintergrund ist die nicht erfolgte Übernahme der im Rahmenplan „Äußere Oststadt“ enthaltenen Grünverbindung entlang der Bahnlinie bzw. entlang der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof bis zur Leipziger Straße unklar. Dies gilt insbesondere deshalb, da diese Grünverbindung nördlich der Leipziger Straße entlang von Bahnflächen (in einem anderen Änderungsabschnitt) fortgesetzt und gesichert werden könnte, da sich hier keine Bebauung befindet. (Die Aussage in der Begründung, S. 20, die Grünfläche aus dem Rahmenplan sei auch deswegen nicht erfolgt, da hier in einem schmalen Streifen untergenutzte Fläche in hoch erschlossener Lage vorlägen, ist in Anbetracht dessen, dass hier eine Chance besteht, eine durchgängige gesamtstädtisch bedeutsame Grünverbindung entlang der Bahnlinie anzubieten, zu überprüfen)³.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Bereich der Leipziger Straße, unmittelbar am geplanten Umsteigeknoten zwischen dem Regionalverkehr der Eisenbahn und der Straßenbahn, befinden sich in einem schmalen Streifen südlich der Leipziger Straße und entlang der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof untergenutzte Bauflächen in hoch erschlossener Lage. Hier befindet sich unter anderem das ehemalige Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Flächen werden im planerischen Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Gemischten Bauflächen an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, soll jedoch gewahrt bleiben, siehe Abschnitt Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

³ Soweit es wegen des groben Maßstabs Darstellungsprobleme im Bereich der vorhandenen baulichen Nutzung gibt, kann ein entsprechendes Planzeichen zur abstrakteren Darstellung von städtisch bedeutsamen Grünverbindungen) nach § 2 Abs. 2 PlanZV ergänzt werden. Der Darstellungskatalog im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 2 BauGB nicht abschließend vorgegeben. Wesentlich ist lediglich, dass mit einer ergänzenden Darstellung eine Vorgabe nach §§ 7, 8 Abs. 2, 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB mit gesamtstädtischem Bezug verbunden ist.

Siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

Punkt 8:

Darüber hinaus wird empfohlen, die dargestellte Grünfläche Parkanlage im südlichen Geltungsbereich der 28. Änderung durch eine entsprechende abstrakte Darstellung von Grünverbindungen mit anderen Grünflächen entlang der Bahn bzw. entlang des Flutgrabens zu vernetzen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Darstellungen in der Flächennutzungsplanung in erster Linie als Entwicklungsgrundlage für die Bebauungspläne relevant sind. Die in der Begründung, S. 19 enthaltenen Aussagen, wonach die Grün- und Freiräume in Hofbereichen, an Wegen, Plätzen etc. innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche nicht dargestellt werden können, da sie der Maßstabebene des Flächennutzungsplans nicht entsprechen, ist zwar nachvollziehbar. Diesbezüglich kann eine abstrakte Darstellung einer gesamtstädtisch bedeutsamen Grünverbindung aber mit einer entsprechenden Entwicklungsvorgabe im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB verbunden werden.

Die Grünflächendarstellung des vorliegenden Vorentwurfs sollte nach Vorliegen der städtebaulichen Studie zur Verortung von Grün- und Freiraumnutzungen, die nach Aussage der Begründung, S. 22 derzeit in Aufstellung begriffen entsprechend o.g. Empfehlungen überarbeitet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Eine Vernetzung der dargestellten Grünfläche Parkanlage im südlichen Geltungsbereich der 28. Änderung durch eine entsprechende abstrakte Darstellung von Grünverbindungen mit anderen Grünflächen entlang der Bahn bzw. entlang des Flutgrabens erfolgt mit dem vorliegenden Entwurf zur 28. Änderung des FNP nicht. Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Abstrakte Darstellungen von Grünverbindungen in der genannten Form entsprechen nicht der Darstellungssystematik des wirksamen FNP. In Bezug auf die Darstellung von abstrakten Grünvernetzungen wird auf den Landschaftsplan bzw. den Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ verwiesen.

Ob und inwiefern eine abstrakte Darstellung von Grünvernetzungen im FNP erforderlich sein könnte, kann wie die Entwicklung einer Systematik sowie hinsichtlich gesamtstädtischer Auswirkungen geprüft werden. Dies kann jedoch nicht im Rahmen einer einzelnen Änderungsplanung zum FNP erfolgen.

Punkt 9:

3. Zur Darstellung der gemischten Bauflächen

Die Darstellung der gemischten Bauflächen östlich der Straße Am Nordhäuser Bahnhof (im Bereich des südlichen Abschnitts dieser Straße) sollte auf ihre Vollzugsfähigkeit überprüft werden. Hier liegt nach unserer Kenntnis eine reine gewerbliche Entwicklung vor. Soweit in der Begründung, S. 21 davon ausgegangen wird, im nördlichen Abschnitt der Straße sei die Darstellung einer gemischten Baufläche gerechtfertigt, da sich hier ein funktionaler Zusammenhang mit der westlich angrenzend dargestellten gemischten Baufläche ergebe, liegt ein entsprechender funktioneller Zusammenhang im südlichen Abschnitt der - Straße jedenfalls nicht vor: hier wurde westlich angrenzend eine Wohnbaufläche dargestellt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die entsprechende Fläche wurde im Entwurf zur 28. Änderung des FNP planerisch neu betrachtet. Dieser östliche Teilbereich der Planung, östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof im Bereich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße, ist mit einem Teilbereich bereits im Geltungsbereich des Entwurfes der 29. Änderung des FNP enthalten gewesen. Mit dem vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP wird die Fläche östlich erweitert und aufgrund des funktionalen Zusammenhangs im Ganzen in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP einbezogen, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Wohnbauflächen» der Begründung. Im Vorentwurf war die Fläche aufgrund von Bedenken hinsichtlich bestehender Immissionsbelastungen durch umliegende Verkehrsanlagen als Gemischte Baufläche dargestellt worden. Aufgrund des geringen Flächenumfangs sind die Möglichkeiten einer Baugebietsgliederung jedoch zu stark eingeschränkt. Grundsätzliches ist es auch Ziel des Rahmenplanes, dort Wohnnutzungen umzusetzen. Gleichzeitig sieht die parallele 29. Änderung des FNP für die Flächen westlich der Straße Am alten Nordhäuser Bahnhof entsprechend der Ziele des Rahmenplanes als Planungsziel Wohnbauflächen vor und gegenwärtig werden dort auch Wohnnutzungen umgesetzt. Die Darstellungen der 29. Änderung des FNP stellen dabei für den gesamten Bereich der inneren Oststadt der Krämpfervorstadt einen größeren zusammenhängenden Bereich als Wohnbaufläche her. Die Fläche östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof wird daher in diesen Zusammenhang einbezogen und ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Hinsichtlich möglicher Immissionsbelastungen können in dem Bereich neben Wohnnutzungen auch andere, unempfindliche mit dem Wohnen vereinbare Nutzungen umgesetzt werden oder Bestand haben, wie z. B. der dort bereits bestehende Einzelhandel. Siehe hierzu auch Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung. Der Punkt «5.1 Darstellung/ Wohnbauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Punkt 10:

Ein besonderer Rechtfertigungsgrund zur Darstellung einer gemischten Baufläche liegt auch für die Fläche im Bereich „An der Kalkreiße“ vor. Hier befindet sich vorrangig eine gewerbliche Nutzung. In der Begründung sollte für beide Flächen ergänzend dargelegt werden, aus welchen Gründen davon ausgegangen wird, dass eine gemischte Nutzung (langfristig) realisierbar ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In den Bereichen Am Güterbahnhof/ Raiffeisenstraße und südlich der Iderhoffstraße/ An der Kalkreiße befinden sich verschiedene gewerbliche Betriebe im Bestand. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen hier weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu ansiedeln können. Im Bereich Iderhoffstraße und An der Kalkreiße befinden sich dabei im Bestand stellenweise auch Wohnnutzungen. Mit der Darstellung von künftig Gemischten Bauflächen kann die angestrebte Wohnnutzung in größerem Umfang planungsrechtlich ermöglicht und die bestehenden nicht störenden Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen planungsrechtlich eingebunden bzw. gesichert werden. Wie sich speziell in den östlichen Planbereichen die bestehenden gewerblichen Betriebe jedoch tatsächlich langfristig entsprechend der Zielstellung der vorliegenden 28. Änderung des FNP halten bzw. inwiefern sich hier durchmischt mit Wohnen gewerbliche Betriebe neu ansiedeln werden können, ist derzeit noch nicht absehbar. Sofern sich in nennenswertem Umfang Wohnnutzungen durchsetzen und

die Möglichkeiten des Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erschöpft sind, kann bei den Darstellungen der Bauflächen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegebenenfalls auch vereinfacht im Wege der Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB nachgesteuert werden. Der Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Ergänzend ist der Punkt «5.1 Darstellung» zur besseren Übersicht um eine Tabelle nebst Lageplan mit den einzelnen Teilbereichen der 28. Änderung des FNP ergänzt worden.

Punkt 11:

4. Zur Darstellung des Sondergebietes „Kultur- und Kreativwirtschaft“

Die Neudarstellung eines kleinen Sondergebietes „Kultur- und Kreativwirtschaft“ am Zughafen wurde in der Begründung, S. 6 und 21 erläutert. Hier soll die Bestandsnutzung von „kreativen und kulturellen Betrieben“ gesichert und weiterentwickelt werden. Da der Begriff „Kreativwirtschaft“ planungsrechtlich nicht definiert ist und insofern Unsicherheiten im Planvollzug bezüglich der Entwicklungsvorgabe im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB entstehen können, sollten die Aussagen in der Begründung, S. 22 präzisiert werden.

Dies betrifft insbesondere die Aussage, grundsätzlich könne eine entsprechende Mischung an Betrieben und Einrichtungen auch aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden. Wenn unter dem Begriff „Kultur- und Kreativwirtschaft“ diejenigen Unternehmen erfasst werden sollen, welche überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind, wie vorab auf S. 21 erläutert, so wird dies so verstanden, dass Nutzungen, die der kreativen Freizeitbeschäftigung und der Gemeinnützigkeit dienen, jedenfalls nur untergeordnet zugelassen werden sollen. Bezüglich o.g. Aussage zur Entwicklungsmöglichkeit aus einem Mischgebiet ist jedenfalls klarzustellen, dass eine Mischung entsprechender Unternehmen mit dem (allgemeinen) Wohnen, in dem Sondergebiet nicht zugelassen werden soll - ein solches Gebiet würde sich nämlich nicht wesentlich von einem Mischgebiet unterscheiden, infolge dessen die Darstellung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO unzulässig wäre, da sie nicht der Bauflächen und -gebietstypologie der BauNVO entspricht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Bereich der Güterschuppen der Deutschen Bahn AG hat sich in den letzten Jahren aus eigener Initiative eine Mischung verschiedener Künstler und Musiker, Ticketshops, Sounddesigner, eine Braumanufaktur, eine Kulturbrennerei und Whiskydestillerie sowie Textildesigner und vieles mehr entwickelt. Der so entstandene Cluster, der heute als Zughafen bekannt ist, versteht sich dabei als kreativwirtschaftliches Netzwerk, als Kultur-, Kunst-, und Veranstaltungsort sowie als Akteur einer aktiven, kreativen, bewegenden und vernetzenden Integrationsarbeit.

Insgesamt könnte diese Mischung an Betrieben und Einrichtungen grundsätzlich auch aus gemischten oder gewerblichen Bauflächen entwickelt werden. Der hier bereits bestehende und sich fortentwickelnde Cluster aus kreativen und kulturellen Betrieben und Einrichtungen soll jedoch in seiner besonderen Spezifik weitestgehend vor Überformung durch andere, artfremde Nutzungen gesichert werden. So soll in diesem unmittelbaren Bereich eine Entwicklung der weiteren für Mischgebiete denkbaren Nutzungen – insbesondere der typischen anteiligen Wohnnutzungen – unterbunden werden. Damit sollen absehbare

Immissionskonflikte mit den kulturellen Nutzungen und eine gegenseitige Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungen minimiert werden. Weiter soll auch eine mögliche Verdrängung durch andere Nutzungen, wie sie in Misch- und Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, zumindest erschwert werden.

Punkt «5.1 Darstellung/ Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Kultur- und Kreativwirtschaft“» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Punkt 12:

5. Zur Kennzeichnung Altlasten

Im Hinblick der Erläuterungen in Pkt. 4.2, S. 17 und 18 zu den im Plangebiet vorhandenen Bodenbelastungen ist zu prüfen, ob weitere Flächen der Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB unterliegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Untere und die Obere Bodenschutzbehörde wurden im Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben. Entsprechend wurde Punkt «4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung überarbeitet. Demnach ergibt sich eine Kennzeichnungspflicht für sieben Standorte. Diese sind im neu eingefügten Punkt «5.2 Kennzeichnungen/ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB» der Begründung aufgeführt. Die Planzeichnung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP wurde entsprechend überarbeitet.

Punkt 13:

6. Zur Begründung im Übrigen:

a) Da der Rahmenplan „Äußere Oststadt“ wesentliche Vorgaben für die Flächennutzungsplan-Änderungen enthält, sollte dieser (ausschnittsweise) in der Begründung mit abgedruckt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Unter Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist das „Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt, Stand 2015“ als Abbildung 5 mitaufgenommen worden.

Punkt 14:

b) Auf S. 2 wurde das Planungserfordernis der Flächennutzungsplanung nicht nachvollziehbar dargelegt. Dieses ergibt sich hier nicht (in erster Linie) „aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können“. Vielmehr besteht das Planungserfordernis zur Änderungsplanung darin, dass der Flächennutzungsplan im Hinblick der erheblichen Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt seinen Aufgaben nach § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB nicht mehr gerecht wird und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstel-

lung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist (s. oben unter Vorbermerkung und unter Pkt. 1).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept, dem Energiekonzept und dem Bebauungsplan KRV706 sowie in den entsprechend weiteren aufzustellenden Bebauungsplänen vorgesehene Arten der Nutzung entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Das Planungserfordernis ergibt sich somit einerseits aus der Wahrung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, um Bebauungspläne entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenkonzeptes aus dem wirksamen FNP entwickeln zu können. Ein weiteres grundsätzliches Planungserfordernis besteht darin, dass der wirksame FNP im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt die in § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB beschriebenen Anforderungen im Plangeltungsbereich auch künftig wahren muss und ein Änderungsverfahren auch nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.

Punkt «2.1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Punkt 15:

c) Nach § 2a Nr. 1 BauGB sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Satz 1 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB zu erfolgen. Der Umweltbericht bildet nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. In der Begründung auf S. 17 und 22 wird auf den Umweltbericht Bezug genommen. Ein Umweltbericht lag den Vorentwurfsunterlagen jedoch nicht bei.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 wurden zum Vorentwurf der 28. Änderung des FNP die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 mit Schreiben vom 01.02.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Anschließend ist ein Umweltbericht zum Entwurf der 28. Änderung des FNP erstellt worden.

Punkt 16:

7. Zum Verfahren

Im Geltungsbereich der 28. und 29. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich derzeit drei Bebauungspläne in Aufstellung, die aus den derzeit rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden können. Dies betrifft die Bebauungspläne KRV684, KRV690, KRV706. Der Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ ist nach unseren Unterlagen vom Verfahren am weitesten fortgeschritten, er lag bereits zwei

Mal zur Behördenbeteiligung vor. Demgegenüber wurde zum Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße“ bislang nur die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Der Bebauungsplan KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ lag noch nicht zur Behördenbeteiligung vor, nach Aussage der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Verfahren jedoch bereits eingeleitet.

Im Hinblick dieser unterschiedlichen Verfahrensstände einerseits und der Anforderung, die Änderungsplanungen des Flächennutzungsplans nach gesamtstädtischen Anforderungen auszurichten (s. Vorbemerkung und Pkt. 1 oben), wird empfohlen, einzelne Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB abzuschließen.

In diesem Zusammenhang wird erneut darauf hingewiesen, dass der Abschluss vor der Flächennutzungsplan-Änderung nicht erfordert, dass diese eine materielle und formelle Planreife in Gänze aufweist. Es ist ausreichend, wenn eine entsprechende Planreife in dem für die Entwicklung des Bebauungsplans maßgeblichen Bereich besteht⁴.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

⁴ Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB muss lediglich nach dem Stand des FNP-Änderungsverfahrens angenommen werden können, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.03.2019	

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.

Punkt 2:

Hinweis: Der Untersuchungsraum beinhaltet, vor dem Hintergrund der Anbindung an den Personennahverkehr, in einem Sektor einen Teilbereich der Leipziger Straße. In diesem Bereich wird durch die EVAG eine Straßenbahnlinie betrieben.

Die für den Bau und Betrieb von Straßenbahnen zuständige Aufsichtsbehörde ist als „Technische Aufsichtsbehörde Straßenbahn“ im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft implementiert und postalisch unter Postfach 90 03 62, 99106 Erfurt zu erreichen. Ich weise darauf hin, dass bezüglich des Baues, der Änderung und des Betriebes von Betriebsanlagen einer Straßenbahn die Technische Aufsichtsbehörde Straßenbahn im weiteren Verfahren zu beteiligen ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

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

Punkt 3:

Weiterhin ist die EVAG am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die EVAG wurde im vorliegenden Planverfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	05.03.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind mit den textlichen Hinweisen 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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

**2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach
§ 3 UmwRG gemäß § 63 BNatSchG und § 29 ThürNatG und
deren Abwägung**

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	15.03.2019	

Punkt 1:

Aus Sicht des Artenschutzes ist der Planung und der Umweltverträglichkeitsprüfung eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zugrunde zu legen. Dabei sollten insbesondere Gutachten zu Avifauna, Fledermäusen und Reptilien berücksichtigt werden, da diese Artengruppen die bestehenden Brachflächen als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungshabitate nutzen können. Besonders die steinigen Areale im Bereich der Gleisanlagen könnten dabei als Lebensstätten von Zauneidechsen dienen.

Bei der Entwicklung des neuen Raumnutzungskonzeptes sollten Verbindungen zwischen den zu schaffenden Grünflächen eingeplant werden, die den Verbund zwischen verschiedenen Habitat-Elementen – sowohl innerhalb des Planungsareals als auch in angrenzenden Stadtteilen (insbesondere im ländlicheren Gebiet der östlichen Krämpfervorstadt – verstärken können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die artenschutzrechtlichen Inhalte werden Teil des Umweltberichtes, siehe Anlage 1 Umweltbericht der vorliegenden 28. Änderung des FNP. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Landschaftsplanes einer aktuellen Biotoptypenerfassung und den der Unteren Naturschutzbehörde UNB vorliegenden Datengrundlagen. Vertiefende Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Wir verweisen in daher 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		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	11.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	NABU Kreisverband Erfurt e.V. . Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.03.2019	

Punkt 1:

Der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf bisher untergenutzten Flächen stehen wir grundsätzlich positiv gegenüber. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass die vorhandenen Grünstrukturen im Gebiet der FNP-Änderung eine wichtige Funktion im Stadtklima im betreffenden Viertel übernehmen und v. a. eine erhebliche Pufferwirkung gegenüber den aus dem Bahnverkehr resultierenden Immissionen wie Lärm und Staub entfalten. Daneben sind sie von hoher Bedeutung für das Ortsbild durch Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Grünstruktur mit Altbäumen entlang der topografisch auffälligen Hangkante im Gebiet, für die Erholungsfunktion als attraktiver wohnungsnaher Freiraum, die Erholungsfunktion als Verbindungsachse für Fußgänger *und* Radfahrer vom Zentrum und der Süd/West-Stadt in Richtung Nordstrand und die biologische Vielfalt als Biotopverbund zwischen Flutgraben und Eisenbahnböschung.

Dieser Bedeutung entsprechend wurde sowohl im „Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ als auch im „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße eine Grünverbindung dargestellt. Die vorliegende FNP-Änderung weicht jedoch frappierend davon ab. Die diesbezügliche Stellungnahme der Stadtverwaltung zur Drucksache 2652/18 (Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN) ist nicht nachvollziehbar.

Mit den derzeit dargestellten Grünflächen können weder „qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben, klimatische Funktionen erfüllt sowie Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden“ und nachfolgende Planungen, die auf den FNP als Planungsgrundlage zurückgreifen, werden daran nichts ändern. Die zukünftig geplante Grünausstattung der Innenhöfe ist als ergänzender Grün- und Freiraumbereich zu betrachten, der nur punktuell Wirkung entfaltet, aber mitnichten geeignet ist, die o. g. Defizite ausgleichen.

Wir fordern Sie deshalb dringend auf, den Entwurf der FNP-Änderung Nr. 28 so zu überarbeiten, dass der Grünzug, wie in den benannten Rahmenkonzepten vorgesehen, durchgehend vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße planerisch festgesetzt wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Anders als in einer informellen Planung oder Rahmenplanung, in der sehr freie Darstellungen gewählt werden können, unterliegen die Darstellungen des formellen Flächennutzungsplans (FNP) spezifischen, im BauGB und der Rechtsprechung hierzu festgelegten Grundprinzipien, die auf die Festlegung großräumigerer Darstellungen zum grundsätzlichen Nutzungscharakter abheben. Innerhalb dieser generalisierten Darstellungen z.B. als Wohnbaufläche können und sollen nachfolgend bei der Aufstellung von Bebauungsplänen selbstverständlich weitere öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden.

Ein Übertrag der detaillierten und weiterentwickelten Planungsziele aus dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt, vor allem mit der bereits sehr detaillierten, anschaulichen Einordnung von Grünflächen und Grünräumen innerhalb der Baugebiete und Straßenzüge, kann hier nur stark abstrahiert und abgestuft in die formelle Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Dies resultiert schon aus dem kleinen, auf die Gesamtstadt bezogenen Maßstab des FNP.

Insofern folgt die vorliegende 28. Änderung des FNP inhaltlich weitestgehend dem am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigten Integrierten Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, jedoch sind die Darstellungen wie beschrieben abstrahiert worden.

Als Grünfläche auf FNP-Ebene werden nur die im Geltungsbereich liegenden räumlich bedeutsamen künftigen Grünbereiche gesondert dargestellt, nämlich im Nordost- und Südostteil die großräumigen Grünflächen, größtenteils mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Wie auch in den Punkten «2.1 Planungsanlass und –erfordernis» sowie «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung beschrieben, ist das Gebiet in einzelne sehr unterschiedliche Quartiere aufgeteilt, für die das Rahmenkonzept grundsätzlich Entwicklungsziele bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen festlegt und Empfehlungen zur weiteren Umsetzung gibt.

Den jeweiligen Rahmenbedingungen für die Flächenentwicklung folgend, wurden für unterschiedliche Teilflächen bereits Bebauungsplanverfahren aufgestellt (KRV690 Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße und KRV706 ICE-City Ost/Teil A) oder schon weitgehend zum Abschluss gebracht (KRV684 Alter Posthof).

Parallel dazu wurden weitergehende Untersuchungen beauftragt, die im Vorfeld von entsprechenden Projektentwicklungen erforderlich waren (Altlasten- und städtebauliche Untersuchungen für das Stadtwerke-Areal, Verkehrsgutachten für die äußere Oststadt). Des Weiteren war auch an der südlichen Schnittstelle zum Areal „ICE-City Ost“ durch den Fortgang der Projektentwicklung durch die LEG sowie durch das Bauvorhaben der Deutschen Bahn AG ein erheblicher Erkenntniszuwachs zu verzeichnen, der in die entsprechenden Planverfahren Eingang finden muss.

Stellenweise ist eine genaue räumliche Verortung im Allgemeinen und eine Gewährleistung der Umsetzung bestimmter Zielstellungen im Einzelnen zum jeweiligen Planungsstand nicht immer absehbar. Im Zuge eines Planungsprozesses werden planerische Inhalte in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern und den weiteren Akteuren weiterentwickelt, wobei regelmäßig im Laufe von Verfahren durch weitere Gutachten etc. neue Erkenntnisse und Anforderungen hinzukommen, die auf die weitere Planung Einfluss haben können.

So konnten unter Anderem zum Entwurf der 28. Änderung des FNP als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit einer in Aussicht gestellten Freigabe ehemaliger Bahnflächen im Bereich des Alten Nordhäuser Bahnhofs entsprechend weitere Flächen in das Plangebiet miteinbezogen werden. Es konnten zum Entwurf größere zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet werden. Es wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planzeichnung wurden entsprechend angepasst.

Im Bereich der Leipziger Straße, unmittelbar am geplanten Umsteigeknoten zwischen dem Regionalverkehr der Eisenbahn und der Straßenbahn, befinden sich in einem schmalen Streifen südlich der Leipziger Straße und entlang der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof untergenutzte Bauflächen in hoch erschlossener Lage. Hier befindet sich unter anderem das ehemalige Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Flächen werden im planerischen Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Gemischten Bauflächen an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, soll jedoch gewahrt bleiben, siehe Abschnitt Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

Somit werden im vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP im Nordost- und Südostteil des Plangebiets entsprechend Rahmenplan Flächen von insgesamt rd. 8,5 ha großräumig als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, sowie in einem weiteren Teilbereich weitere 0,5 ha als Grünfläche dargestellt.

Insofern stehen die getroffenen Darstellungen der vorliegenden 28. Änderungen des FNP nicht im Widerspruch zu den im Rahmenplan verfolgten Zielstellungen für die Grünausstattung des Gebiets, die beschlusskonform weiter als Planungsziel verfolgt werden.

Zur besseren Übersicht ist der Punkt «5.1 Darstellung» um eine Tabelle nebst Lageplan mit den einzelnen Teilbereichen der 28. Änderung des FNP ergänzt worden.

Punkt 2:

Für den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden folgende Untersuchungen für notwendig gehalten:

- Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Biotope/ Vegetation

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die artenschutzrechtlichen Inhalte werden Teil des Umweltberichtes, siehe Anlage 1 Umweltbericht der vorliegenden 28. Änderung des FNP. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Land-

schaftsplanes einer aktuellen Biotoptypenerfassung und den der Unteren Naturschutzbehörde UNB vorliegenden Datengrundlagen. Vertiefende Untersuchungen werden im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Wir verweisen in daher 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		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
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**

Ö

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Punkt 1:

Der Garagenkomplex mit 64 Garagen ist über 40 Jahre alt und befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Erfurt, Flur 45, Flurstück 36/3, das sich im Eigentum der Garagen-gemeinschaft befindet, und liegt damit im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung.

Die Garagen, die regelmäßig gepflegt und instandgehalten wurden und werden, tragen auch mit dazu bei, das Parkraumdefizit in den Erfurter Wohngebieten zu mindern.

Der Verein erwartet deshalb, dass bei der weiteren Planung unser Garagenkomplex als Bestand berücksichtigt und nicht anderweitig überplant wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in dem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Mit der 28. Änderung des FNP sollen in dem vorgenannten Bereich künftig Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB dargestellt werden. Diese Darstellung steht dem Bestand der Garagenanlage nicht entgegen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreißer/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	22.02.2019	

Stellungnahme vom 22.02.2019 zum Vorentwurf der 28. Änderung des FNP

Punkt 1:

Bezug nehmend auf den diesseitigen Schriftsatz vom 31.08.2018⁵ legen wir hiermit namens und im Auftrag, gegen den Beschluss zur Drucksache Nr. 1218/18 der Sitzung des Stadtrates vom 19.12.2018 in der Fassung:

01 Für den Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/An der Kalkreißer/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ soll gemäß § 2 BauGB/ i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden (Anlage 1).

02 Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 für den Bereich Kämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreißer/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ in seiner Fassung vom 19.10.2018 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.“ Einspruch ein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Stadtrat hat am 19.12.2018 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 1218/18 die Aufstellung und den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 für den Bereich Kämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreißer/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ beschlossen.

Bezugnehmendes Schreiben vom 31.08.2018 zum Entwurf der 29. Änderung des FNP

Punkt 2:

Schreiben richtet sich gegen den Beschluss zur Drucksache Nr. 1998/17 der Sitzung des Stadtrates vom 27.07.2018 mit dem Inhalt den Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im

⁵ Schreiben vom 31.08.2018, abgeben im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf zum Entwurf der 29. Änderung des FNP Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“

Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Stadtrat hat am 27.06.2018 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 1998/17 den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beschlossen.

Punkt 3:

Verweis auf Anschreiben von [REDACTED].

Ausweislich der ausliegenden Planungsunterlagen ist festgehalten worden, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes das ursprünglich als Gewerbeflächen/ Mischstandort geplante Gebiet zu einem Wohnstandort sowie untergeordneter Gewerbenutzung in Bereichen der Mischgebiete entwickelt werden soll.

Dieser Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu dem in dem Schreiben [REDACTED] vom 29.08.2018 definierten Problemen.

Dies hat zwingend die Konsequenz, dass eingesessene Unternehmen aus innenstadtnahen Bereichen vertrieben werden. Gerade die Ansiedlung eines Unternehmens wie [REDACTED], die im Wesentlichen ihre Leistung im innerstädtischen Gebiet erbringt, würde bei einer Umwandlung des Gebietes mit wesentlichen Wohnstandortcharakter dazu führen, dass der 24 Stunden stattfindende An- und Abfahrverkehr nicht mehr gewährleistet wäre.

Hier ist zu erwarten, dass bei einer Wohnbebauung im nahen Umfeld es dauerhaft Beschwerden gibt über den [REDACTED] notwendigen Geschäftsverkehr.

Im Übrigen ist die auch im Eigentum [REDACTED] befindliche Halle im Umfang von [REDACTED] vermietet, die ebenso auf eine 24-stündige An- und Abfahrmöglichkeit angewiesen sind.

Die Umwandlung des Gebietes mithin in einen Wohnstandort greift in die Eigentumsrechte [REDACTED] derart massiv ein, dass dieser nicht mehr in der Lage ist, sein Unternehmen fortzuführen.

Es gilt gerade vor dem Hintergrund, dass [REDACTED] dieses Gelände seit [REDACTED] besitzt und die Basis der wirtschaftlichen unternehmerischen Kalkulation [REDACTED] darstellt.

Der Erwerb der Fläche seitens [REDACTED] nur vor dem Hintergrund erfolgt, dass das bestehende Gewerbe als sichere Basis des Unternehmens und in der Folge auch für [REDACTED] zu seinem Wohnstandort geworden ist (seit [REDACTED]).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde also unverhältnismäßig in die Rechte  eingreifen und würde insbesondere auch sein Recht nach Artikel 14 GG unverhältnismäßig beschneiden.

Wir verstehen die Änderung des Flächennutzungsplanes auch als Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die allgemeinen Funktionen des FNP lassen sich zusammenfassend aus dem Zusammenwirken der Grundsätze der Bauleitplanung in §§ 1, 1a Baugesetzbuch (BauGB), der Aufgabenfestlegung des FNP in § 1 Abs. 2 BauGB und den Inhalten des FNP in § 5 BauGB sowie seinen Rechtswirkungen insbesondere nach den §§ 7 und 8 BauGB umschreiben. Der FNP enthält das gemeindegebietsumgreifende Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne, siehe auch Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung.

Aus dem Baugesetzbuch ergibt sich, dass von den beiden Bauleitplänen nur der Bebauungsplan Rechtssatz sein soll und nicht auch der Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen (§ 8 Abs. 1 BauGB), andererseits sind aus dem Flächennutzungsplan die Bebauungspläne zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der FNP äußert keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Anders als der Bebauungsplan ist der FNP keine rechtssatzmäßige Regelung zulässiger Bodennutzungen. Die fehlende Rechtssatzqualität des FNP und seine nicht vorhandene unmittelbare Wirkung auf die Bodennutzung zeigen sich besonders in den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben in den Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB). Die Darstellungen des FNP sind für die nach §§ 30 und 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben ohne Bedeutung; sie ändern deren Zulässigkeitsregeln nicht, d.h. in Gebieten mit Bebauungsplänen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach deren Festsetzungen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach den Regeln des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB. Die Darstellungen des FNP können den nach § 30 oder § 34 BauGB zulässigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden oder abweichend von § 30 oder § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben begründen. Sie können in den nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten und Ortsteilen nur Bedeutung erlangen, indem sie durch Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen umgesetzt und dadurch i.S.d § 8 Abs. 1 BauGB bodenrechtlich verbindlich werden.⁷

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen und in Bezug auf bestehende, emittierende Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann und Immissionskonflikte minimiert werden können. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen,

⁷ Söfker in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krauzberger, BauGB, § 5 Rn. 7-8a; Lfg. 130, August 2018

spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Wie in Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, soll mit der Planung unter anderem eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen sowie eine Integration nichtstörender Gewerbebetriebe erfolgen.

Dazu sind Bereiche Am Güterbahnhof, an der Iderhoffstraße und An der Kalkreiße entsprechend als Gemischte Bauflächen dargestellt worden. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen hier weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu ansiedeln können, siehe auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Gemischte Bauflächen» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 28. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen rechtlich gesichert werden.

Punkt4:

Letztlich ist noch darauf hinzuweisen, dass durch eine Veränderung der Straßensituation vor Ort nicht ausgeschlossen werden kann, dass Straßen vor Ort entwickelt werden mit der Konsequenz, dass die Straßenausbaubeiträge, die und das Grundstück betreffen, derart erheblich sind, dass sie ebenfalls zu einem wesentlichen wirtschaftlichen Nachteil führen würden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In Thüringen werden keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben. Der Thüringer Landtag hat einen entsprechenden Gesetzesentwurf beschlossen. Das Gesetz gilt rückwirkend zum 1. Januar 2019.

Schreiben vom 29.08.2018

Punkt5:

Auf dem Gelände befindet sich mein Betriebs- und Gewerbehof meiner seit bestehenden Firma.

Meine ganzen unternehmerischen Planungen richten sich nach dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt. Der z.Z. gültige Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist/ war für mich ein sehr wichtiges Zeichen für eine Bauerwartung. Meine Flächen hier sind als Gewerbeflächen festgeschrieben. Meine Gewerbefläche beträgt derzeit mit einer

Gesamtbebauung von [REDACTED] Hallen-, Büro- und Hausmeisterwohnungsflächen. Die Hallenfläche dient größtenteils der eigenen Gewerbenutzung sowie der Vermietung an Subunternehmen und Kunden aus dem Facility-Bereich.

Derzeit sind in der Firma [REDACTED] Mitarbeiter beschäftigt und es wird ein Gesamtumsatz von [REDACTED] erwirtschaftet.

Meine derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen aus dem Gewerbeobjekt i.H.v. [REDACTED] dienen unmittelbar [REDACTED] mit einer Gesamthöhe von [REDACTED].

Die von mir angestrebte Weiterentwicklung meines Geschäftsbetriebes auf die Sparte Winterdienst ist ebenfalls mit [REDACTED] verbunden. Hier gibt es eine [REDACTED] für den Neubau einer Halle unter dem Aktenzeichen [REDACTED].

Ich sehe mich mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in meiner Existenz als Gewerbebetrieb bedroht, da als Endziel nicht von einem generellen Verbleib der gewerblichen Betriebe ausgegangen werden kann. Perspektivisch zwingen Sie mich zur Existenzaufgabe.

Ich fordere die Stadt Erfurt auf, klar zu definieren, wie ein Ersatz und Entschädigungsleistung im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen soll.

Vorschläge von Seiten der Stadt sollten umgehend zu folgenden Themen erfolgen:

- Ersatz und Entschädigungsleistung u.a. für [REDACTED] und weitere anstehende Verluste
- Vorschlag von gleichwertigen Ersatzflächen, die im Eigentum der Stadt Erfurt stehen und somit eine Perspektive für eine neue Betriebsfläche sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Aus den Darstellungen des FNP leiten sich unmittelbar keine Ersatzansprüche ab und sie stellen auch keine unmittelbare Existenzbedrohung für den Einwender dar. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 3 der Abwägung.

Punkt 6:

Für ein persönlich konstruktives Gespräch stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Diese Vorschläge der Stadt Erfurt sollten die Basis für Gespräche sein. Die von Ihrer Seite bisher geführten Termine kann ich nach meinem Empfinden als wenig konstruktiv bezeichnen, da es an konkreten Lösungsvorschlägen fehlt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Diese Gespräche wurden nicht im unmittelbaren Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens geführt. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Aussage auf die Gespräche bezieht, welche im Mai 2018 vom Eigentümer der Flächen mit der Abt. Stadterneuerung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Erfurt geführt wurden. Gegenstand war der Austausch der unterschiedlichen Interessen in Bezug auf die weitere perspektivische Entwicklung der Flächen des Eigentümers mit der Stadt Erfurt.

Siehe auch die Punkte 3 und 5 der Abwägung.

Punkt 7:

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgegebene Nutzung Wohnbauflächen und Gewerbe (nicht störend) zeigen verschiedene Nutzungen auf. Dieses Konzept verstößt gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und steht im Gegensatz zu der Aussage: „perspektivisch alle Gewerbebetriebe auszulagern“. In diesem Zusammenhang möchte ich ausdrücklich auf den § 1 Abs. 7 BauGB hinweisen (Abwägung der erheblich öffentlichen und privaten Belange).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 28. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen rechtlich gesichert werden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

Punkt 1:

Als ehemaliger Bewohner der Krämpfervorstadt Interesse für die Entwicklung der Oststadt. Grünräume und attraktive grüne Wegeverbindungen werden hier vermisst. Freude über das beauftragte und vom Stadtrat bestätigte „Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“. Das Rahmenkonzept zeichnet realistische Vision von dichtem urbanen und gleichzeitig durchgrünten Stadtteil im unmittelbaren Anschluss an Kernstadt und ist Grundlage für Entwicklung.

Rahmenkonzept beinhaltet als grünes Rückgrat Grünverbindung in Bogen vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße. Grünachse wird im Landschaftsplan „Rahmenkonzept Masterplan Grün“ dargestellt und ist von Bedeutung für: Ortsbild durch Erhalt und Entwicklung vorhandener Grünstruktur mit Altbäumen entlang topografisch auffälligen Hangkante im Gebiet, Stadtklima durch wohnungsnaher Klimaausgleichsräume, Erholungsfunktion als attraktive wohnungsnaher Freiraum, Erholungsfunktion als Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer vom Zentrum und Süd/West- Stadt in Richtung Nordstrand, biologische Vielfalt als Biotopverbund zwischen Flutgraben und Eisenbahnböschung.

Enttäuschung über Umsetzung vorliegender Rahmenkonzepte (Städtebauliches Rahmenkonzept und Rahmenkonzept Masterplan Grün) in geplanter Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Anders als in einer informellen Planung oder Rahmenplanung, in der sehr freie Darstellungen gewählt werden können, unterliegen die Darstellungen des formellen Flächennutzungsplans (FNP) spezifischen, im BauGB und der Rechtsprechung hierzu festgelegten Grundprinzipien, die auf die Festlegung großräumigerer Darstellungen zum grundsätzlichen Nutzungscharakter abheben. Innerhalb dieser generalisierten Darstellungen z.B. als Wohnbaufläche können und sollen nachfolgend bei der Aufstellung von Bebauungsplänen selbstverständlich weitere öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden.

Ein Übertrag der detaillierten und weiterentwickelten Planungsziele aus dem Rahmenkonzept Äußere Oststadt, vor allem mit der bereits sehr detaillierten, anschaulichen Einordnung von Grünflächen und Grünräumen innerhalb der Baugebiete und Straßenzüge, kann hier nur stark abstrahiert und abgestuft in die formelle Ebene des Flächennutzungsplans

erfolgen. Dies resultiert schon aus dem kleinen, auf die Gesamtstadt bezogenen Maßstab des FNP.

Insofern folgt die vorliegende 28. Änderung des FNP inhaltlich weitestgehend dem am 21.01.2016 vom Stadtrat bestätigten Integrierten Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, jedoch sind die Darstellungen wie beschrieben abstrahiert worden.

Als Grünfläche auf FNP-Ebene werden nur die im Geltungsbereich liegenden räumlich bedeutsamen künftigen Grünbereiche gesondert dargestellt, nämlich im Nordost- und Südostteil die großräumigen Grünflächen, größtenteils mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Somit werden im vorliegenden Entwurf der 28. Änderung des FNP im Nordost- und Südostteil des Plangebiets entsprechend Rahmenkonzept Flächen von insgesamt rd. 8,5 ha großräumig als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, sowie in einem weiteren Teilbereich weitere 0,5 ha als Grünfläche dargestellt, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung.

Insofern stehen die getroffenen Darstellungen der vorliegenden 28. Änderungen des FNP nicht im Widerspruch zu den im Rahmenplan verfolgten Zielstellungen für die Grünausstattung des Gebiets, die beschlusskonform weiter als Planungsziel verfolgt werden.

Zur besseren Übersicht ist der Punkt «5.1 Darstellung» um eine Tabelle nebst Lageplan mit den einzelnen Teilbereichen der 28. Änderung des FNP ergänzt worden.

Punkt 2:

Abweichung vom Rahmenkonzept wird mit möglichen Maßnahmen in „nachfolgenden Planungsebenen“ begründet, bei denen „Grünstrukturen Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein können, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind“. Beispielshaft „u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen“ aufgezählt, die „jedoch in diesem Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP“ sein könnten.

Weitere, eigenständige Grünstrukturen könnten kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden.

Ausspruch von Peer Steinbrück. Können hat im weiteren Verfahren gegenüber Investoreninteressen mit Sicherheit Nachsehen.

Mit rudimentären Darstellungen von Grünflächen im FNP-Entwurf im Vergleich zum Rahmenkonzept „sollen qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben, klimatische Funktionen erfüllt sowie Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume, öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden.“ Bei Verweis auf „eine Konkretisierung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen“ Umsetzung unklar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der FNP als vorberei-

tender Bauleitplan ermöglicht auf der nachfolgenden Ebene die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne (im erweiterten Planungsbereich der Äußeren Oststadt unter anderem die genannten Bebauungspläne KRV690 Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße und KRV706 ICE-City Ost/Teil A sowie KRV684 Alter Posthof), die gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind. Dabei besteht grundsätzlich ein Konkretisierungsspielraum beim Übergang zwischen den verschiedenen Planungsebenen.

Innerhalb der Darstellung von Wohnbauflächen können auf nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Umsetzung eines vielfältigen und hochwertigen Angebotes an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen getroffen werden. So können Grünstrukturen einerseits Bestandteil der gebäudebezogenen Freiflächen sein, welche Bestandteil der Bauflächendarstellungen sind. Diese Grünstrukturen können u.a. Straßenbäume, Vorgärten, Hofbegrünungen, grüne Quartiersvernetzungen umfassen. Diese sind jedoch in diesem Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP. Weitere, eigenständige Grünstrukturen und -räume können kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Grünflächen z.B. mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ oder „Spielplatz“ festgesetzt werden, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Wohnbauflächen/ Grün- und Freiräume, Klimaschutz» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP.

Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 1 der Stellungnahme.

Punkt 3:

Abweichung vom Rahmenkonzept im Bereich der gemischten Bauflächen nur für das Umfeld Am Alten Nordhäuser Bahnhof „begründet“. Eine untergenutzte und verlärmte Fläche sowie die Wohnnutzung im ehemaligen Empfangsgebäude des Nordhäuser Bahnhofs würden „wohngebietsnahe Grünraumversorgung mit einem gewissen Erholungsfaktor faktisch“ ausschließen. Die Abgrenzung der Flurstücke zu diesen genannten Nutzungen sowie aktuelle Nutzung des größten Teils der anschließenden Flächen sprechen für Festlegung einer Grünfläche.

Weder Wohnnutzung noch unternutzte Fläche grenzen an die in Betrieb befindlichen Bahnanlagen. Zwischen Grundstücksgrenze und Achse neuer Bahnbrücke verbleibt 20-25 m breiter ungenutzter Streifen. Nutzungen genießen auch in Grünfläche weiter Bestandschutz, ordnen sich von Raumwirkung unter und beeinträchtigen /behindern nicht Entwicklung erholungswirksamer Grünfläche im Umfeld.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Das Integrierte Städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ enthält inhaltliche Nutzungsvorgaben, die nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind.

Im Bauleitplanverfahren werden nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

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

Grundsätzlich ist die Errichtung anderer Einrichtungen und Anlagen als Gleisanlagen für den Bahnbetrieb durch den Infrastrukturbetreiber denkbar. Erst mit dem förmlichen Freistellungsverfahren wird festgestellt, dass die Flächen nicht mehr für Bahnbetrieb benötigt werden. Wenn das Verfahren mit dem Ergebnis abgeschlossen wird, dass bestimmte Flächen nicht mehr für Bahnnutzung benötigt werden, erfolgt die Freistellung vom Bahnbetrieb.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der vorliegenden FNP-Änderung wurde vonseiten der zuständigen Träger mitgeteilt, welche Flächen im Bereich der Planung als für den Bahnbetrieb gewidmet anzusehen sind. Es wurde herausgestellt, für welche Flächen im Bereich der FNP-Änderung einer Überplanung betroffener Flächen grundsätzlich zugestimmt werden kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden und nicht überplant werden dürfen.

Aufgrund der dieser neuen Sachlage kann der Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP zum Entwurf erheblich erweitert werden. Basis der weiteren planerischen Zielstellungen für die geplante Art der Bodennutzung sind entsprechend die Ziele des genannten integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ sowie das Energiekonzept Äußere Oststadt.

Gleichzeitig steht damit fest, dass Teilflächen im südlichen Bereich des städtebaulichen Rahmenkonzeptes auch künftig für den Eisenbahnbetrieb genutzt werden sollen und für die im Rahmenkonzept vorgesehene (Neu-) Nutzung absehbar nicht zur Verfügung stehen.

Der Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich» der Begründung wurde entsprechend ergänzt. Das Plangebiet der 28. Änderung des FNP wurde entsprechend erweitert, für weitere Bereiche wurden neue Ziele für die geplante Art der Bodennutzung im Grundzug aufgestellt.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 4:

Als Grünfläche lediglich Rudimente entlang der Bahnlinie im Umfeld der Geschwister-Scholl-Straße sowie abweichend von Rahmenkonzept mittig platziertes „Rechteck“ vorgehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Bestandteil des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ ist die Entwicklung einer Grün- und Freiraumkonzeption für den gesamten Bereich der äußeren Oststadt. Mit der in Aussicht gestellten Freigabe ehemaliger Bahnflächen im Bereich des Alten Nordhäuser Bahnhofs konnten entsprechend weitere Flächen in das Plangebiet der 28. Änderung des FNP mit einbezogen werden. Es werden größere, zusammenhängende Grünflächen im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich eingeordnet. Es wird ein Verbund durchgehender Grünflächen gebildet, die bei der weiteren Entwicklung klimatische Funktionen erfüllen können,

siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planzeichnung wurden entsprechend angepasst, siehe Punkt «2.3 Plangebiet» der Begründung.

Siehe auch die Punkte 1 und 3 der Abwägung.

Punkt 5:

Wenn nicht im FNP durchgehender Grünzug vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße gesichert wird, wird dies auf späteren Ebenen nicht gelingen. Eigentümer/ Inverstor wird bei verbindlicher Bauleitplanung für sich maximale Bebaubarkeit herausholen wollen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Sofern ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wird der zulässige Grad der Versiegelung durch die in § 17 BauN-VO festgelegten Obergrenzen bestimmt. Besteht kein Bebauungsplan, wird die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB beurteilt, wobei die Darstellungen des FNP dann nicht maßgeblich sind.

Punkt 6:

Entwurf der FNP-Änderung Nr. 28 überarbeiten. Grünzug wie im Städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt und im Rahmenkonzept Masterplan Grün vorgesehen vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße planerisch festsetzen. Weitere Baustrukturen könnten bei Bedarf kleinräumlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Ausnutzung der Spielräume des Entwicklungsgebots als Bauflächen festgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Grünflächen sind keine Bauflächen. Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sind Flächen, die nicht für die Entwicklung von Baugebieten vorgesehen sind. Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.1 BauNVO sind Flächen, auf denen Baugebiete entwickelt werden sollen. Verweis auf das Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB.

Die genannte Grünverbindung insbesondere zum Schmidtstedter Tor über den Bereich des Güterbahnhofs im westlichen Teil des Plangebietes ist faktisch Bestandteil der bestehenden und geplanten baulichen Strukturen und damit der bestehenden bzw. zu entwickelnden Baugebiete. Die Darstellung einer Grünfläche im FNP in diesem Bereich entspricht nicht den in Aufstellung befindlichen Planungszielen des Bebauungsplanes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“, siehe Punkt «3.3.1 Formelle Planungen/ Bebauungspläne» der Begründung.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 7:

Alte Bäume und öffentlichen Protest ernstnehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 28.Änderung des FNP verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 8:

Grüne Hangkante zwischen Güterbahnhof und Rathenaustraße als Teil des Grünzuges in der Äußeren Ostvorstadt erhalten wie in Rahmenkonzepten vorgesehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkte 1 und 7 der Abwägung.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

i

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	21.03.2019, 08.04.2020	

Stellungnahme vom 21.03.2019 zum Vorentwurf

Punkt 1:

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde stimmen der o. g. Drucksache zu. Die untere Abfallbehörde nimmt die Drucksache zur Kenntnis.

Abwägung:

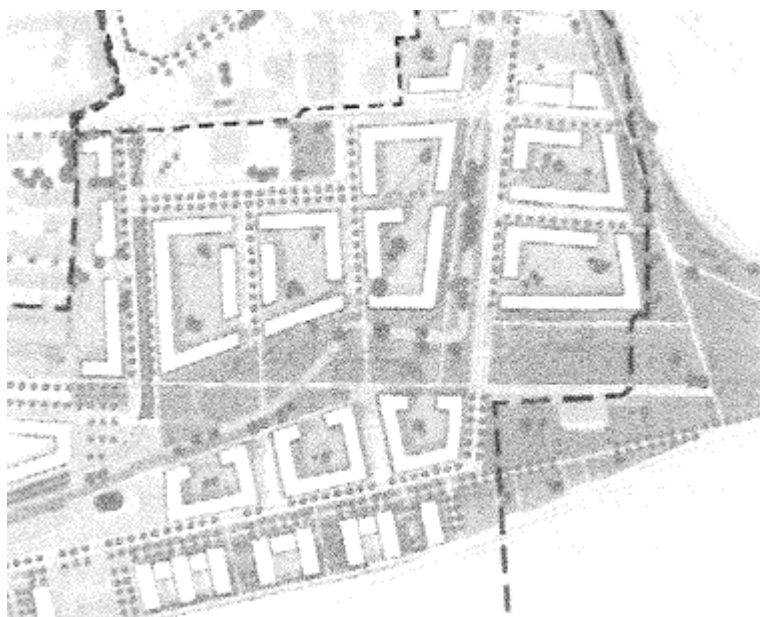
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie

Vorliegende FNP Änderung nimmt das abgestimmte, städtebauliche Konzept des Rahmenplans nicht vollständig auf. Der Stadtteilpark ist bis zur Hangkante zu erweitern, so dass ein Belüftungskorridor für die dicht bebaute Gründerzeit (klimatische Sanierungszone) geschaffen wird (vgl. Rahmenkonzept der DS 2161/15, siehe Abb.).



Begründung:

Der Geltungsbereich liegt größtenteils in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Flächen besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit (Klimaschutzzone 2. Ordnung). Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der dicht besiedelten Kernstadt mit Kalt- und Frischluft.

Großflächige Versiegelungen sollten daher aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben. Bauliche Entwicklungen sind mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. In diesen Baugebieten sind lufthygienische Emissionen zu begrenzen.

Sollten wie hier Freiflächen in der Klimaschutzzone 2. Ordnung einer großflächigen Versiegelung zugeführt werden, sind klimatische Detailgutachten erforderlich, wenn die bereits dargelegten Auflagen (die innerhalb des Rahmenkonzepts „Äußere Oststadt“ hervorgebracht wurden) nicht berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Planzeichnung wurde überarbeitet, im östlichen Plangeltungsbereich wurden entsprechend der Zielstellungen des Rahmenplanes 2,7 ha als Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Begründung, Punkt «5.1 – Darstellung von gemischten Bauflächen sowie Grünflächen» wurde überarbeitet.

Großflächige Versiegelungen im Plangebiet sind nicht das Ziel der Planung, sondern stellen für weite Teile des Plangebietes die faktische und planungsrechtliche Bestandssituation dar. Siehe hierzu weiter die Punkte «2.2 Ziele und Zwecke der Planung», «2.3 Plangebiet Beschreibung», «3.3.1 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“», sowie «5.1 Darstellungen» der Begründung.

Die angeführten Punkte werden entsprechend auch in der Umweltprüfung berücksichtigt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung, soweit sie den Regelungsinhalt des FNP als vorbereitenden Bauleitplan betreffen. Im Übrigen verweisen wir auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Lärm

Wie in der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 28 erläutert wird, sind die von der Änderung betroffenen Flächen erheblich lärmvorbelastet. Besonders betroffen ist davon ein Großteil der geplanten Wohnbaufläche im Bereich der Iderhoffstraße. Neben der nördlich gelegenen Fernwärmestation, der Umspannstation und den direkt angrenzenden Flächen für gewerbliche Nutzung grenzen im Süden und Osten direkt die Liegenschaften der Bundesbahn an die Wohnbauflächen, welche immissionsschutzrechtlich ebenfalls mit einer gewerblichen Vorbelastung gleichzusetzen sind. Die Anordnung dieser Flächen in direkter Nachbarschaft zu Flächen mit gewerblicher Charakteristik widersprechen dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Allein aus der Darstellung der geplanten Art der Bodennutzung im Grundzug im FNP leitet sich noch keine unmittelbare Zulässigkeit von Vorhaben ab⁸. Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 28. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt, siehe Anlage 1 Umweltbericht zur Begründung.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen rechtlich gesichert werden.

Punkt 4:

Damit sind die nachgeordneten konkreten Bebauungspläne auf Grundlage von detaillierten schalltechnischen Untersuchungen so zu entwickeln, dass die örtlichen Lärmkonflikte städtebaulich durch entsprechende Schutzabstände, Gebäudeanordnung und Nutzungsgliederung gelöst werden. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die auf Seite 19 der Begründung vorgeschlagene Anordnung von Bolzplätzen, Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen und Parkieranlagen an lärmexponierten Bereichen auch ihrerseits Lärmkonflikte verursachen können. Aus diesem Grunde sind etwaige Planungsvarianten bereits frühzeitig schalltechnisch auf der jeweiligen Bewertungsgrundlage zu begutachten. Dabei sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 die Maßgabe für das anzustrebende Immissionsniveau. In diesem Zusammenhang sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) für die üblichen, sportlich genutzten Einrichtungen und der TA Lärm für Gewerbe- und Anlagenlärm zwingend einzuhalten.

Somit ist S. 19 Abs. 1 der Begründung zur FNP-Änderung fachlich nicht korrekt formuliert und ist wie folgt zu korrigieren:

„So können für nachfolgende Bebauungskonzepte bzw. in Bebauungsplänen innerhalb der Wohnbauflächen im Bereich gegebenenfalls besonders ~~exponierter Flächen~~ regelmäßig zulässige, jedoch lärmbelasteter Flächen unempfindliche Nutzungen angeordnet werden, die ihrerseits keine zusätzlichen Lärmkonflikte verursachen. Auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen können dies ~~wie untergeordnete, das Wohnen nicht erheblich~~“

⁸ Eine Ausnahme stellen unter Umständen Vorhaben gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB dar, diese sind hier jedoch nicht relevant.

störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder Turnhallen, Einzelhandelseinrichtungen, Parkieranlagen, gebietsbezogene Grünflächen und vieles mehr sein.“

Außerdem wird das Gebiet im Süden und Osten von Trassen der Bundesbahn tangiert. An der Trasse wurden, angesichts der zum Zeitpunkt der Planfeststellung fehlenden (planungsrechtlich festgesetzten) schutzbedürftigen Nutzungen, keinerlei aktive Schallschutzvorkehrungen (Lärmschutzwände bzw. -wälle) vorgesehen, sodass die Geräuschimmissionen ungehindert in das Entwicklungsgebiet eindringen können. Zur Minderung dieser Belastungen sind aktive Schallschutzmaßnahmen unmittelbar am Gleiskörper zu präferieren. Diesen Ansatz gilt es im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Unabhängig davon sollte die Entwicklung von Wohnnutzungen entlang der Bahntrassen unter allen Umständen vermieden werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der genannte Abschnitt wurde entsprechend angepasst und unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» neu eingeordnet.

Siehe auch Punkt 3 der Abwägung.

Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 5:

Die relevanten Belange sollen gemäß Begründung im künftigen Umweltbericht erläutert werden. Dieser liegt bislang nicht vor, wie bereits in der Planungsstufe „Aufstellungsbeschluss“.

Eine entsprechende Stellungnahme ist daher auch derzeit nicht möglich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 wurden zum Vorentwurf der 28. Änderung des FNP die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 mit Schreiben vom 01.02.2019 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Anschließend ist ein Umweltbericht zum Entwurf der 28. Änderung des FNP erstellt worden.

Zum Vorentwurf kann somit regelmäßig kein Umweltbericht beiliegen, wenn dieser dazu dienen soll, erst die für die Erstellung des Umweltberichtes zum Entwurf relevanten Informationen und Inhalte zu erheben.

Die Bodenschutzbehörde wurde nochmals gesondert angefragt.

Stellungnahme vom 08.04.2020 zum Vorentwurf:

Punkt 6:

Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten Objekte.

Angaben zu den zu kennzeichnenden Flächen erfolgen am Schluss.

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
1	09597	Iderhoffstraße 34	Gaswerk
2	10774	An der Kalkreiße	Heizwerk
3	09589	An der Kalkreiße 7	Talgschmelze Erfurt
4	09622	An der Kalkreiße 8	Farben, Lacke, Pigmente // VEB Chemiehandel
5	09670	Rathenaustraße 67	Tankstelle (privat) 1931-1935
6*	09610	Iderhoffstraße 32	VEB Minol, Tanklager
7*	09616	Iderhoffstraße 31	Farben-Lehmann
8*	09593	Geschwister-Scholl-Straße 39	Großhandelskontor Haushaltschemie, Waschmittellager

* - vom Geltungsbereich sind nur die östlichsten Teilflächen betroffen.

lfd. Nr.	Flächen-Nr. DBAG	Lage	Nutzung
9a	B-003035-503	Gelände DB AG	Rbd-Hauptlager
	B-003037-005	Gelände DB AG	Alter Nordhäuser Bahnhof/ Ölgasanstalt
	B-003035-003	Gelände DB AG	Laderampe
9b		Gelände DB AG	Flächen außerhalb der Bereiche 9a

Zu nachfolgenden Objekten liegen bereits Unterlagen vor:

zu /1/ Gaswerk

Der Standort des ehem. Gaswerkes ist im Boden und im Grundwasser in den Bereichen ehemaliger Teergruben, der Benzolwäsche und Gasometer sowie abstromig erheblich mit den umweltrelevanten Stoffen PAK, BTEX, Phenole, CN und NH₄ kontaminiert. Im Ergebnis der Untersuchungen der Jena Geos GmbH aus 2017 hat die zuständige Behörde mit Schreiben vom 16.08.2018 eingeschätzt, dass Sanierungsbedarf besteht. Im Vorfeld der Sanierungsvariantendiskussion sind noch Erkundungen des Untergrundes und des Grundwassers erforderlich. Zuständig für die Bewertung der Schadenssituation und die Anordnung von Sanierungsmaßnahmen ist die obere Bodenschutzbehörde im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Weimar.

zu /2/ Kraftwerk

Im Areal des Kraftwerkes erfolgten umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen.

Der Vorgang wurde gemäß Zuständigkeitsregelung bereits 2008 an das Thüringer Landesverwaltungsamt, obere Bodenschutzbehörde (heute TLUBN) abgegeben.

zu /4/ VEB Chemiehandel

östlicher Teilbereich

Unterlage

/1/ 13.11.1991

Gutachten zur Erstbewertung für eine Gefährdungsabschätzung, An der Kalkreiße 8 erarbeitet von der Baugrund Naumburg Ingenieurgesellschaft mbH.

Die Untersuchungen erfolgten im Bereich nutzungsbezogen relevanter Flächen und Gebäude. Es wurden keine erheblichen Belastungen festgestellt. Bei Abbruch und sensibler Nachnutzung ist eine Beweissicherung des Untergrundes vorzunehmen.

westlicher Teilbereich

Unterlage

/1/ 10.10.2017

Abschlussbericht - zusätzliche Detailuntersuchung Standort 3035 Erfurt DBS, TF ehemaliger Chemiehandel erstellt vom Ingenieurbüro Krause

/2/ Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 14.09.2018

Im westlichen Teil des ehem. Chemiehandelsgeländes wurden kontaminierte Auffüllungen mit den Schadstoffen Arsen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Blei festgestellt. Da die Prüfwerte der BBodSchV hinsichtlich des Pfades Boden – Mensch unterschritten werden, geht entlang dieses Pfades von der Fläche keine Gefährdung aus /2/.

Die unterlagernde Schicht der Auffüllung 0,5 - 1,5 m u. GOK enthält im nördlichen Bereich des betrachteten Flurstücks ein **erhebliches** Schadstoffpotenzial mit PAK und Blei, das jedoch nur sehr gering mobil ist und sich dem Grundwasser nicht mitteilt. Auch hinsichtlich des Pfades Boden – Grundwasser geht von der Fläche keine Gefährdung aus /2/.

Daher sind aus bodenschutzfachlicher Sicht beim gegenwärtigen Zustand der Fläche und bei einer gewerblichen Nutzung keine bodenschutzfachlichen Forderungen zu erheben /2/.

Bei künftigen Eingriffen in den Untergrund oder Bodenbewegungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen ändert sich diese Situation.

Es ist mit kontaminierten Bereichen > Z2 nach LAGA (Fläche von 2.200 m² und 1 m Mächtigkeit) im nördlichen Flurstücksbereich zu rechnen. Es hat eine Deklaration des Aushubmaterials und dessen fachgerechte Entsorgung zu erfolgen. Die Tiefbaumaßnahmen sind grundsätzlich durch eine Fachfirma zu begleiten und die Stoffströme (zu verwertendes/zu entsorgendes Material) zu dokumentieren. Die Bodenschutzbehörde ist über Nutzungsänderungen oder Eingriffe in den Untergrund auf dem betrachteten Grundstück vorab zu informieren.

Vor einer sensibleren Nutzung der Fläche oder Veränderungen der Oberfläche nach Bodenbewegungen hat eine erneute fachgutachterliche Bewertung des Pfades Boden – Mensch

zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer des Flurstücks bei Eingriffen in den Untergrund mit kontaminationsbedingtem Mehraufwand zu rechnen hat.

zu /6/ VEB Minol, Tanklager

Gutachten erstellt (1995, 1998), Sanierung erfolgt, Restbelastung im Untergrund

Auf den Teilflächen Bereich Anschlussgleis, Öllager im Gebäude 12, Öllager zwischen dem Fasslagerplatz und dem Anschlussgleis wurden Kontaminationen nachgewiesen. Diese beschränken sich vor allem auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW). Im Bereich Öllager zwischen Fasslagerplatz und Anschlussgleis wurde ebenfalls eine Verunreinigung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ermittelt.

Im Jahre 2003 wurden die tanktechnischen Einbauten am Standort zurückgebaut. Dabei wurden alle vorhandenen Erdtanks ausgebaut sowie die vorhandene Bebauung (Ölhallen, Abfüllhallen, Fasslagerplatz) abgebrochen. Während dieser Rückbauarbeiten wurden 828,12 t kontaminierter Bauschutt und 343.80 t kontaminierter Boden separiert und entsorgt. Die entstandenen Baugruben wurden mit unbelastetem Material (Boden und Betonrecycling) wieder verfüllt.

Unter dem Gesichtspunkt einer weiteren Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück ergeben sich aus dem vorliegendem Rückbaubericht keine Tatsachen, die momentan weitere Maßnahmen rechtfertigen.

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

zu /7/ Farben-Lehmann

/1/ 24.04.2018

Abschlussbericht zur Historischen Erkundung und Orientierenden Untersuchung der Altstandorte im Bereich des Bebauungsplanes KRV 690 "Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße" in Erfurt, erstellt vom Ingenieurbüro Krause

Gemäß /1/ konnte der Altlastenverdacht bereits nach der historischen Erkundung ausgeräumt werden. Auf dem Gelände erfolgte kein Umgang mit Farben. Hier war nur ein Lager (Glaskontor 1975 bis 1990) bzw. (Textilien 1990 bis 1998).

zu /8/ Großhandelskontor (Haushaltschemie, Waschmittellager)

/1/ 24.04.2018

Abschlussbericht zur Historischen Erkundung und Orientierenden Untersuchung der Altstandorte im Bereich des Bebauungsplanes KRV 690 "Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße" in Erfurt, erstellt vom Ingenieurbüro Krause

Gemäß /1/ erfolgte aufgrund eines geringen Verdachtes eine Bodenuntersuchung. Im Ergebnis konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden.

-

Zu nachfolgenden Objekten liegen keine Gutachten vor:

zu /3/ Talgsmelze Erfurt, An der Kalkreiße 7

zu /5/ Tankstelle, Rathenaustraße 67

Für vorbenannte Objekte sind im Vorfeld von Abbruch/Umnutzung/Neubaumaßnahmen historische Detailrecherchen und ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich. Der Handlungsbedarf richtet sich auch hier nach der angestrebten Nachnutzung.

-

zu /9/ Gelände der DB AG

Es ist vorgesehen, einen Teil der Fläche der DB AG, die unter der Bezeichnung DBS, Standort B-003035, altlastenfachlich erkundet wurde, an die LEG zu verkaufen und als ICE-City-Ost zu beplanen. Auf der betrachteten Fläche wurden in den Jahren 1999 - 2014 nach einer Ermittlung der Altlastverdachtsflächen (VF), umfangreiche orientierende und Detailerkundungen und z. T. auch Sanierungsmaßnahmen durchgeführt bzw. Sanierungsplanungen erstellt.

Das Ergebnis der bisherigen Altlastenbearbeitung stellt sich in der folgenden Weise dar:

Altlastflächen mit Sanierungsbedarf:

- 1. VF 503**
Rbd-Hauptlager des Bahnstandortes 3035 DBS/ DBS
(Fläche 503 Lageplan zentraler Bereich)
diverse Tankgruppen für Öle, Diesel und Benzin, Zapfsäulen, im Gebäude bzw. überdachten Bereich (Tank rückgebaut)

Kontaminationen:

erhebliche Beeinträchtigung des Bodens über die gesamte Fläche des Rbd Hauptlagers mit hauptsächlich MKW und PAK bis in 12 m u. GOK und des Grundwassers mit MKW, PAK, trotz regelmäßiger Abschöpfung der Phase auf dem Grundwasserleiter, die nach wie vor nachweisbar ist

Handlungsbedarf:

Die DB AG hat 2017 eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung des ehemaligen Hauptlagers vorgelegt, die die Bodenschutzbehörde veranlasste, mit Datum 29.08.2019 eine Anordnung zur Sanierung des Bodens und zur Erstellung einer Sanierungsplanung entsprechend § 13 Abs. 1 BBodschG gegenüber der DB AG erlassen. Gegenwärtig ist die Sanierungsplanung beauftragt. Bestandteil der Sanierungsmaßnahme ist der Rückbau der einsturzgefährdeten baulichen Anlagen des Tanklagers und der Tankbehälter.

- 2. VF 005/006**
Alter Nordhäuser Bahnhof/Ölgasanstalt des Bahnstandortes 3037 Erfurt-Nord (Fläche 5, 6 Lageplan nördlicher Bereich)

Das Gelände wurde als Güterbahnhof und als Ölgasanstalt genutzt. Auf dem Gelände befanden sich Teergruben, die vor der Sanierung noch z. T. gefüllt waren.

Kontaminationen:

Erhebliche Kontaminationen mit PAK, MKW, Phenolindex, BTEX im Untergrund im Umfeld der Teergruben und untergeordnet an die Auffüllung gebundene PAK-Belastung.

Überschreitung des Prüfwertes der BBodSchV Pfad Boden - Grundwasser für PAK und Naphthalin im Grundwasser im Abstrom der Teergruben.

Handlungsbedarf

Die Sanierung des Untergrundes bis in die gesättigte Bodenzone des Standortes wurde von der Bodenschutzbehörde gefordert und fand 2015 statt, einschließlich des Rückbaus der Teergruben.

Nach der Sanierung sind noch Restbelastungen mit PAK im Untergrund verblieben, für die kein Sanierungsbedarf bestand, die aber im Fall von Eingriffen in den Untergrund eine Deklaration und eine fachgerechte Verwertung/ Beseitigung des Aushubmaterials erfordern. Weiterhin fand ein Grundwassermonitoring statt.

Im Rahmen dieses Monitorings wurde festgestellt, dass sich abstromig zum sanierten Bereich eine bis dahin nicht bekannte Teerölphase auf dem Grundwasser befindet, die sich entgegen der lokalen Fließrichtung des Grundwassers ausbreitet. Auf Grund der erheblichen PAK-, MKW- und BTEX-Kontamination dieser Teerphase, die auf ein noch vorhandenes Schadstoffreservoir im Grundwasser hindeutet, wurden von Seiten der Bodenschutzbehörde eine Erkundung der Ausbreitung und der Herkunft dieser Phase gefordert, die gegenwärtig noch nicht abgeschlossen ist und ggf. weiteren Handlungsbedarf erfordert.

3. VF 003

Laderampe Empfangsgüterhalle des Bahnstandortes 3035 DBS (Fläche 3 Lageplan südlicher Bereich)

[Diese Fläche liegt zwar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt aber unmittelbar an. Hier erfolgen sensible Nutzungen (Zughafen).]

Über die Laderampe wurden Säuren, Laugen, brennbare Flüssigkeiten/Güter von den angrenzenden Gleisen aus umgeschlagen.

Kontaminationen mit PCB und EOX kleinräumig auf ca. 100 m² bis 1,5 m Tiefe, untergeordnet MKW, PAK, BTEX, im Bereich Gleis 158.

Gefährdungen:

Pfade Boden – Mensch: Prüfwert für PCB bei gewerblicher Nutzung überschritten, latente Gefährdung Pfad Boden – Grundwasser, Sanierungsbedarf

Bei Aushub in diesem Bereich fällt entsorgungspflichtiger Abfall an.

Für die restliche Fläche Gleis 156 ist im Fall von Aushub mit dem Anfall von entsorgungspflichtigem Material zu rechnen (PCB > Z2 nach LAGA)

-

Für alle anderen Flächen der DB AG:

Im Bahngelände außerhalb der o.g. 3 Einzelstandorte befinden sich:

/A/ ehem. Verdachtsflächen,
für die Kontaminationen des Untergrundes/der Bausubstanz ermittelt wurden, die die Z2-Grenzwerte der LAGA für den Wiedereinbau überschreiten (Anfall von entsorgungspflichtigem Abfall bei Aushub von Bodenmaterial)

- /B/ ehem. Verdachtsflächen,
auf denen bei Aushub wiedereinbaufähiges Material nach LAGA anfällt (keine Altlastenrelevanz)
- /C/ Flächen außerhalb von ehem. Verdachtsflächen,
auf denen generell eine geringe Belastung mit Schadstoffen besteht (Erhöhte Konzentrationen für PAK, Schwermetalle, MKW wurden hauptsächlich im oberen Meter der Auffüllung auf Grund bahntypischer Substrate und Nutzungen angetroffen, wobei sich das untersuchte Material in den meisten Fällen als verwertbar entsprechend den Zuordnungsklassen der LAGA erwies.)

Erst nach Vorlage des endgültigen Bebauungskonzeptes kann festgelegt werden in welchem Umfang im Einzelfall ergänzende Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung erforderlich werden, um den Schadstoffpfad Boden-Mensch für die sensible Nachnutzung als Wohngebiet zu prüfen (ggf. im Bereich der Flächen /A/).

Generell sind alle künftige Abbruch- und Aushubmaßnahmen fachgutachterlich begleiten zu lassen.

Ein mit der unteren Bodenschutzbehörde sowie unteren Abfallbehörde abgestimmtes Entsorgungskonzept (Verwertung/Beseitigung), in welchem die geplanten Stoffströme dargestellt werden (Aushubmaterial, Menge, Deklaration, Einbauort und –mächtigkeit, Beseitigungsanlage) ist zur Prüfung vorzulegen.

-

Zu kennzeichnende Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (in Lageplan gelb).

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
1	09597	Iderhoffstraße 34	Gaswerk *1)
2	10774	An der Kalkreiße	Heizwerk *1)
4	09622	An der Kalkreiße 8 westlicher Teilbereich	Farben, Lacke, Pigmente //VEB Chemiehandel
6	09610	Iderhoffstraße 32	VEB Minol, Tanklager

lfd. Nr.	Flächen-Nr. DBAG	Lage	Nutzung
9a	B-003035-503	Gelände DB AG	Rbd-Hauptlager
	B-003037-005	Gelände DB AG	Alter Nordhäuser Bahnhof/Ölgasanstalt
	B-003035-003	Gelände DB AG	Laderampe *2)

Anmerkung *1):

Art und Umfang der zu kennzeichnenden Bereiche sind mit dem TLUBN als zuständiger Bodenschutzbehörde abzustimmen

Anmerkung *2):

Diese Fläche liegt zwar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt aber unmittelbar an.
(Wenn Kennzeichnung formal nicht möglich ist, dann Erläuterung in Begründung / Hinweise

Hinweis/zu kennzeichnende altlastenverdächtige Flächen (Untersuchung erforderlich) (in Lageplan rot):

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
3	09589	An der Kalkreiße 7	Talgschmelze Erfurt
5	09670	Rathenaustraße 67	Tankstelle (privat) 1931-1935

Hinweis/zu kennzeichnende Flächen mit abfallrelevantem Bezug (Deklaration / Beweissicherung)

lfd. Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
4	09622	An der Kalkreiße 8 <i>östlicher Teilbereich</i>	Farben, Lacke, Pigmente //
9b		Gelände DB AG	außerhalb der Flächen 9a



Abbildung 1 – Lageplan Geltungsbereich Nord

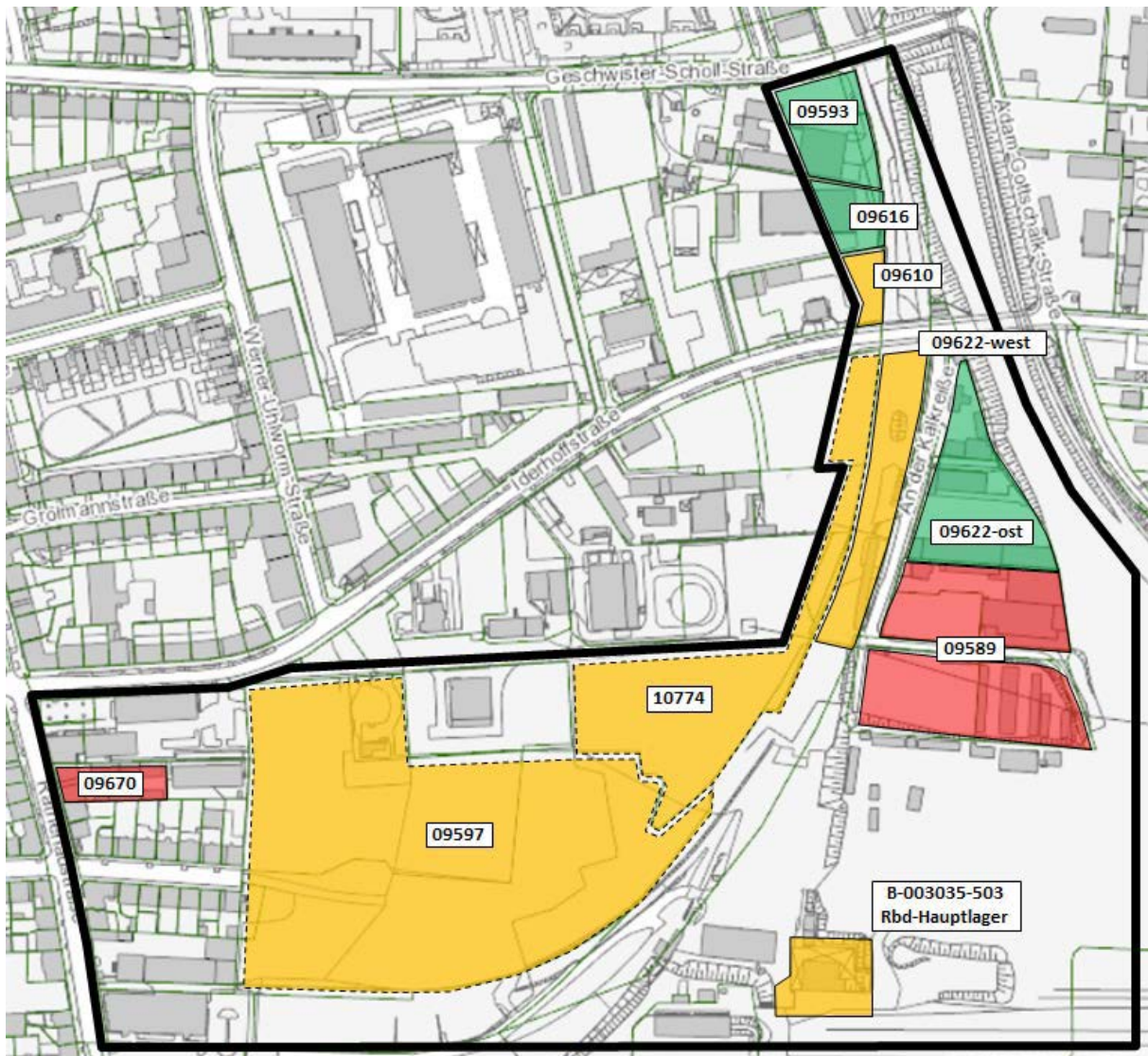


Abbildung 2 – Lageplan Mitte



Abbildung 3 – Lageplan Süd

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP wird entsprechend überarbeitet.

Die Angaben des Umwelt- und Naturschutzamtes/ der Unteren Bodenschutzbehörde werden dabei entsprechend der Funktion eines FNP zusammengefasst wiedergegeben und ersetzen nicht die zwingend erforderliche Beteiligung des Umwelt- und Naturschutzamtes bei der weiteren Planung und Umsetzung von Vorhaben. In der eingefügten Textpassage wird darauf auch nochmals gesondert hingewiesen:

Innerhalb des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasste Objekte:

Lfd. Nr.	THALIS	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
1	09597	Ilderhoffstraße 34, Gaswerk	Jena Geos 2017	umweltgefährdende Stoffe-Kontamination Boden und Grundwasser (PAK, BTEX, Phenole, CN und NH4)	ja
2	10774	An der Kalkreiße, Heizwerk		Umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen	ja
3	09589	An der Kalkreiße 7, Talgsmelze Erfurt	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
4.1	09622	An der Kalkreiße 8, Farben, Lacke, Pigmente/ VEB Chemiehandel - Östlicher Teilbereich	Baugrund Naumburg 1991	keine erheblichen Belastungen	nein
4.2		- Westlicher Teilbereich	Ingenieurbüro Krause 2017	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Bodenauffüllungen (Arsen, PAK, Blei)	ja
5	09670	Rathenaustraße 67, Tankstelle (privat) 1931-35	Liegen nicht vor	Verdachtsfläche, Belastungen nicht bekannt**	nein
6*	09610	Ilderhoffstraße 32, VEB Minol, Tanklager	Gutachten von 1995, 1998	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
7*	09616	Ilderhoffstraße 31, Farben Lehmann	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein
8*	09593	Geschwister-Scholl-Str. 39, Großhandelskontor, Haushaltschemie, Waschmittellager	Ingenieurbüro Krause 2018	Verdacht wurde ausgeräumt	nein

* - vom Geltungsbereich sind nur die östlichsten Teilflächen betroffen.

** - Im Vorfeld zu Maßnahmen sind Detailrecherchen und ggf. orientierende Untersuchungen erforderlich

Lfd. Nr.	Flächen-Nr. DB AG	Lage und ehemalige Nutzung	Gutachten	Belastung	Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
9a.1	B-003035-503	Gelände DB AG, Rbd-Hauptlager	Orientierende und Detail-erkundungen 1999-2014	umweltgefährdende Stoffe-kontaminierter Boden (MKW, PAK)	ja
9a.2	B-003037-005	Gelände DB AG, Alter Nordhäuser Bahnhof/ Ölgasanstalt		umweltgefährdende Stoffe-kontaminierte Teerölphase auf Grundwasser (PAK, MKW, BTEX)	ja
9a.3	B-003035-003	Gelände DB AG, Laderampe		umweltgefährdende Stoffe-Kontaminationen (PCB, EOX, untergeordnet MKW, PAK, BTEX), sowie Aushub mit Anfall entsorgungspflichti-	ja***

9b		Flächen außerhalb der Bereiche 9a		gem Material geringe Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen, entsorgungspflichtiger Abfall	nein
----	--	-----------------------------------	--	---	------

***- der betreffende Bereich befindet sich im Bereich von Bahnanlagen

Die vorliegenden Angaben geben die Altlastensituation zusammengefasst und auszugsweise als Hinweis und zur Vorinformation wieder. Es kann weiter nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Erstellung weiterer Erkundungen oder Untersuchungen neue Erkenntnisse zur Altlastensituation bestehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Planung nicht bekannt waren. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Vorhaben ist eine Abstimmung mit dem Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zwingend erforderlich.

Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten weitere auffällige Bereiche freigelegt werden, ist ebenfalls das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Aufgrund des Kennzeichnungserfordernisses wird in die Begründung neu Punkt «5.2 Kennzeichnungen/ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB» aufgenommen:

Im FNP sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Bereich des Plangebietes der 28. Änderung des FNP befinden sich mehrere Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Punkt «4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen».

Entsprechend erfolgt eine Kennzeichnung der folgenden sieben Standorte in der Planzeichnung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP:

- a. Iderhoffstraße 34 – ehemaliges Gaswerk (1)
- b. An der Kalkreiße – ehemaliges Heizwerk (2)
- c. An der Kalkreiße 8/ westlicher Teilbereich – ehemaliger Chemiehandel (4.2)
- d. Iderhoffstraße 32 – ehemaliges Tanklager (6)
- e. Gelände DB AG – ehemaliges Rbd-Hauptlager (9a.1)
- f. Gelände DB AG – Alter Nordhäuser Bahnhof/ ehemalige Ölgasanstalt (9a.2)
- g. Gelände DB AG – Laderampe (9a.3)

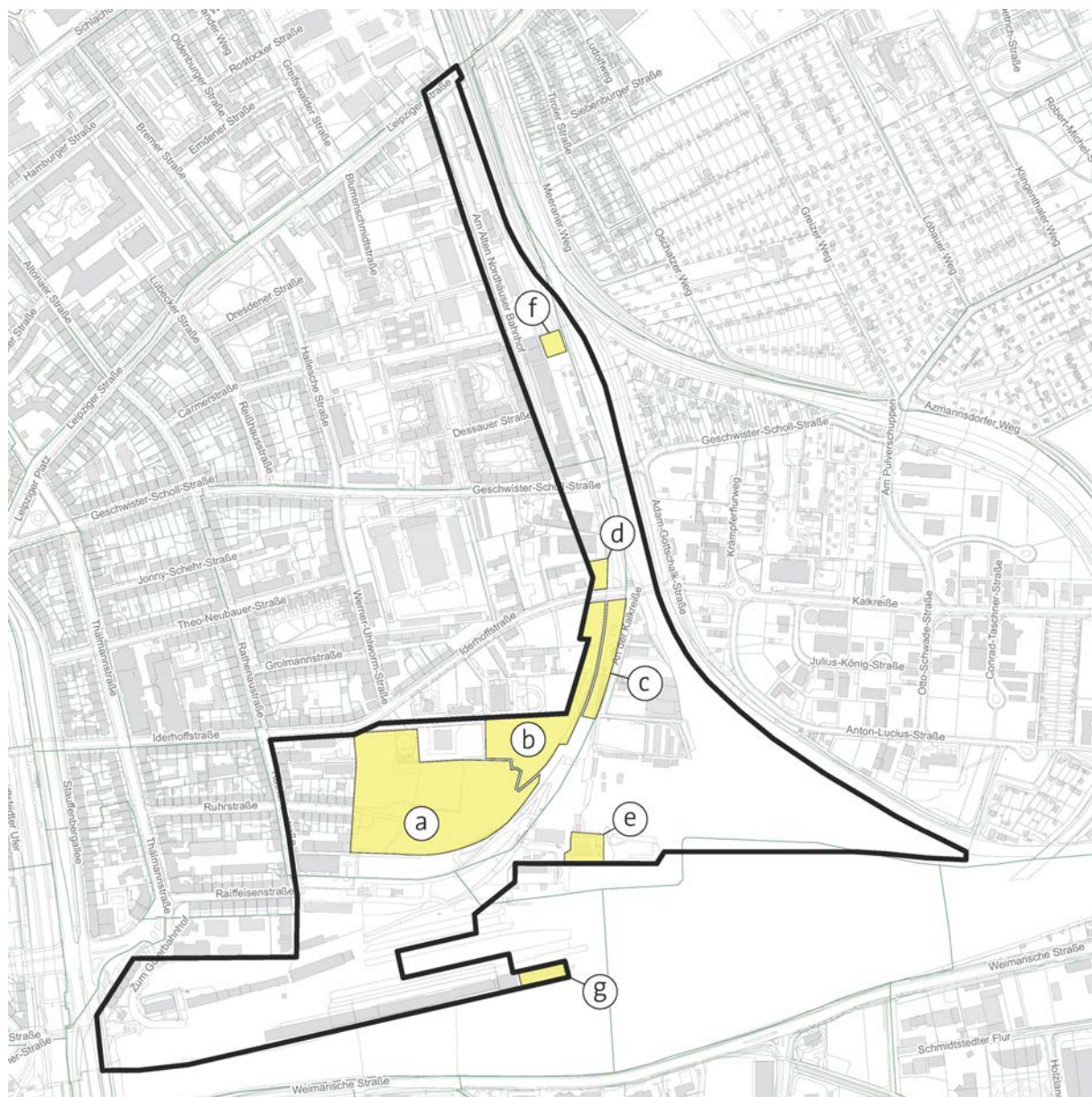


Abbildung 4 - Übersicht der zu kennzeichnenden Standorte von Flächen mit erheblich belastenden Böden im Bereich der 28. Änderung des FNP, M 1 : 10 000

Entsprechend wird die Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP durch die Übernahme der sieben Kennzeichnungen angepasst. Dazu ist der Geltungsbereich allein zur Kennzeichnung westlich des Zughafens geringfügig erweitert worden, Punkt «2.3 Plangebiet/ Lage und Geltungsbereich ist dazu ergänzt worden:

Im Bereich unmittelbar östlich des Zughafens wird der Geltungsbereich geringfügig auf die dort befindlichen Bahnanlagen erweitert, um eine Kennzeichnung von erheblich belasteten Böden vorzunehmen, siehe Punkt «5.2 Kennzeichnungen», die Darstellung der Flächen als Bahnanlagen bleibt davon unberührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	12.03.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	04.02.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE City Ost“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	08.03.2019	

Punkt 1:

Keine Bedenken.

Es werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.