

# Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28

## Bereich Krämpfervorstadt

„Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/

Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“



## Abwägung – öffentlich

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum

07.06.2022

## Inhaltsverzeichnis

- 1        Tabellarische Zusammenfassung**
- 1.1      Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2      Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG
- 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 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.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.08.2021 in der Planfassung vom 11.09.2020 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 01.10.2021.

Mit Schreiben vom 20.08.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt, Referat 43 Flurbereinigungsgebiet Gotha Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	27.09.2021 durch B12		-	-	-	-
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Äußerung		-	-	-	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	13.02.2019 07.09.2021	14.02.2019 07.09.2021		x		
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	07.03.2019 12.04.2019 20.10.2021	12.03.2019 16.04.2019 22.10.2021			z.T.	
B6	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	11.02.2019 03.09.2021	14.02.2019 03.09.2021		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	31.08.2021	01.09.2021			x	
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	08.03.2019 28.09.2021	13.03.2019 01.10.2021		x		
B10	Ev. Kirchenkreisverband Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weißkopf-Str. 4 99092 Erfurt	24.09.2021	27.09.2021		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28, Bereich Krämpfervorstadt  
 „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“; Abwägung – öffentlich

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B12	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	21.02.2019 27.09.2021	27.02.2019 30.09.2021		x		
B13	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	22.02.2019 27.09.2021	26.02.2019 29.09.2021		x		
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
	Technischer Service GmbH	27.02.2019 19.10.2021	04.03.2019 19.10.2021		x		
	Netz GmbH, Bereich Strom	22.02.2019 15.09.2021	04.03.2019 19.10.2021			z.T.	z.T.
	Netz GmbH, Bereich Gas	20.02.2019 02.09.2021	04.03.2019 19.10.2021			z.T.	z.T.
	Netz GmbH, Bereich Fernwärme	18.02.2019 06.09.2021	04.03.2019 19.10.2021			x	
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	25.02.2019 08.09.2021	04.03.2019 19.10.2021			z.T.	z.T.
	Digital GmbH, Bereich Kommunikation	21.09.2021	19.10.2021			z.T.	z.T.
	Stadtwirtschaft GmbH	13.03.2019 06.04.2021	18.03.2019 02.09.2021				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	11.03.2019 27.09.2021	14.03.2019 30.09.2021			z.T.	
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	25.02.2019 29.09.2021	01.03.2019 29.09.2021		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	07.03.2019 28.09.2021	08.03.2019 28.09.2021				x
B17	Thüringer Forsamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	10.09.2021	07.09.2021		x		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	28.02.2019 22.09.2021	07.03.2019 27.09.2021		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	04.03.2019 08.10.2021	11.03.2019 11.10.2021			z.T.	
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	04.03.2019 08.10.2021 durch B19	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 28.09.2021	18.03.2019 05.10.2021			z.T.	
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	05.03.2019 22.09.2021	11.03.2019 22.09.2021		x		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	14.03.2019 13.09.2021	20.03.2019 21.09.2021			x	
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019 08.09.2021	12.03.2019 14.09.2021		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	12.03.2019 27.09.2021	15.03.2019 22.10.2021		x		

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



## 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG

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.

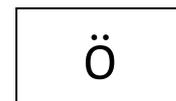
Mit Schreiben vom 01.02.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.08.2021 in der Planfassung vom 11.09.2020 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 01.10.2021.

Mit Schreiben vom 20.08.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	15.03.2019 28.09.2021	18.03.2019 28.09.2021			<b>z.T.</b>	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen (AHO) Thüringen e.V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	11.03.2019 24.09.2021	13.03.2019 24.09.2021		<b>x</b>		
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 für Europa e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	18.02.2019	19.02.2019		<b>x</b>		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	18.02.2019	21.02.2019		<b>x</b>		
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	15.03.2019	18.03.2019			<b>z.T.</b>	
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	08.03.2019 24.09.2021	08.03.2019 24.09.2021		<b>x</b>		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.02.2019 23.09.2021	21.02.2019 01.10.2021		<b>x</b>		
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

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“ in der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2019 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 01.02.2019.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28, Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“ in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 01.10.2021 in der Planfassung vom 11.09.2020 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 15/2021 vom 20.08.2021.

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	25.02.2019				x
ö3	.	17.02.2019	18.02.2019			z.T.	z.T.
ö4	.	26.09.2021	28.09.2021				x



#### 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.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.08.2021 in der Planfassung vom 11.09.2020 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 01.10.2021.

Mit Schreiben vom 20.08.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt						
	Untere Immissionsschutzbehörde	21.03.2019 11.10.2021	27.03.2019 14.10.2021			z.T.	
	Untere Wasserbehörde	21.03.2019 11.10.2021	27.03.2019 14.10.2021			x	
	Untere Bodenschutzbehörde	21.03.2019 08.04.2020 11.10.2021	27.03.2019 21.04.2020 14.10.2021			x	
	Untere Naturschutzbehörde	21.03.2019 11.10.2021	27.03.2019 14.10.2021			x	
	Untere Abfallbehörde	21.03.2019	27.03.2019		x		
i2	60 Bauamt	12.03.2019 28.09.2021	13.03.2019 30.09.2021		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	30.09.2021	19.10.2021		x		
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	04.02.2019	06.02.2019				
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	08.03.2019 29.09.2021	14.03.2019 04.10.2021		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

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Referat 43, Flurbereinigungsbereich Gotha Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.09.2021 durch Nr. B12	

Es wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Zu den Belangen der Flurbereinigung erfolgte eine Äußerung durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt (B12) mit Stellungnahme vom 27.09.2021.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	13.02.2019, 07.09.2021	

**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.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:	07.03.2019, 12.04.2019, 20.10.2021	

*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 grundsätzlich dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen (Fachplanungsvorbehalt). Die Bereiche werden daher mit einer entsprechenden bedingten Darstellung von Bahnflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als Erstnutzung dargestellt. Entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP werden hier die Darstellungen der jeweiligen, künftig geplanten Art

der Bodennutzung mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert.

Die jeweilige, im FNP künftig geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen ihre Wirksamkeit erst dann entfalten, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, mithin der Fachplanungsvorbehalt für diese Flächen entfällt, siehe auch den Punkt «5.1 Darstellungen – Bahnflächen, bedingte Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung.

*2. 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, welche Flächen im Bereich der Planung Bahnbetriebszwecken unterliegen. Es hat sich gezeigt, für welche Bereiche perspektivisch und gegebenenfalls auch langfristig neue Nutzungen angedacht werden können und für die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Darstellung künftiger gemeindlicher Planungsziele grundsätzlich infrage kommen kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden müssen, siehe Punkt «2.3 Plangebiet/ Lage und Geltungsbereich» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

Siehe weiter Punkt 1.

*Stellungnahme vom 20.10.2021 zum Entwurf:*

**Punkt 3:**

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Energie GmbH und DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen.

Gegen die vorgelegte 28. Änderung des FNP der Stadt Erfurt für den Bereich Krämpfervorstadt, Zum Güterbahnhof, An der Kalkreiße, Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE City bestehen seitens der Deutsche Bahn und Ihrer Konzernunternehmen folgende Einwände.

Die Darstellungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nicht korrekt, da bahnbetriebsnotwendige Flächen mit Nutzungen wie z.B. Sonstige Sondergebiete (Solarthermie), Grünflächen und Wohnbauflächen überlagert wurden. Dieser Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen wir hiermit ausdrücklich. Ausschließlich die Flächen des Bebauungsplangebietes KRV706 „ICE-City Ost, Teil A“ dürfen mit der Darstellung „Bedingte Darstellung - Erstnutzung: Bahnflächen“ versehen werden, da für dieses Gebiet eine intensive Abstimmung mit unserem Hause zum Umgang mit den weiterhin bahnbetriebsnotwendigen Anlagen in diesem Bereich erfolgte. Die übrigen Flächen sind gemäß ihrer Zweckbestimmung als Bahnanlagen darzustellen. Eine Überplanung dieser Flächen kann nur in enger Abstimmung mit unserem Haus erfolgen, da hier neben vorhandenen bahnbe-

trieblichen Nutzungen Flächen für geplante neue bahnbetriebliche Nutzungen freigehalten werden müssen. Diese Abstimmungen haben bisher nicht stattgefunden.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06).

#### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt 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. Der genannte Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA), dem die betreffenden Flächen im Bereich der vorliegenden 28. Änderung des FNP unterliegen, bleibt grundsätzlich unberührt:

Die betroffenen Flächen sind zu einem großem Teil langjährig ungenutzt und liegen brach, bzw. sind nur noch durch disperse Nutzung gekennzeichnet. Daher sind vom Stadtrat mit dem integrierten Rahmenkonzept Äußere Oststadt auf informeller Ebene neue Entwicklungsziele vorgegeben worden, um für diese Flächen langfristig eine neue gemeindliche Nutzungsperspektive zu eröffnen, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung. Für die Flächen sollen entsprechend des langfristigen Planungshorizontes des FNP die künftigen gemeindlichen Planungsziele dargestellt werden, um eine geordnete städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Anforderungen nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und nach § 5 Abs. 1 BauGB langfristig sicherzustellen. Siehe auch die Punkte «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» sowie «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung. Der Geltungsbereich und die Planungsziele der 28. Änderung des FNP wurde zum Entwurf entsprechend weiterentwickelt, siehe auch Punkt «2.3 Plangebiet – Lage und Geltungsbereich» der Begründung.

Selbstverständlich unterliegen Betriebsanlagen der Eisenbahn grundsätzlich dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und sind der allgemeinen Planungshoheit der Kommunen nach § 38 BauGB entzogen (Fachplanungsvorbehalt). Die Bereiche werden daher mit einer entsprechenden bedingten Darstellung von Bahnflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als Erstnutzung dargestellt. Entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP werden hier die Darstellungen der jeweiligen, künftig geplanten Art der Bodennutzung mit dieser bedingten Darstellung von Bahnflächen als Erstnutzung überlagert.

Die jeweilige, im FNP künftig geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen ihre Wirksamkeit erst dann entfalten, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, mithin der Fachplanungsvorbehalt für diese Flächen entfällt. Die bedingte Darstellung von Erst- und Folgenutzung im FNP wird in dieser Form nicht als unvereinbar mit den Bahnbelangen angesehen, siehe auch den Punkt «5.1 Darstellungen – Bahnflächen, bedingte Darstellung als Erstnutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB» der Begründung.

Der allgemeine Verweis auf eine Betriebsnotwendigkeit dieser zum Teil langjährig ungenutzten und brach liegenden Flächen wird in der Stellungnahme nicht weiter untersetzt.

Die Stadt Erfurt geht von einer gegebenenfalls auch langfristigen sowie sequentiellen Freisetzung und Umnutzung der Flächen aus. Mit dieser bedingten Darstellung von gemeindlichen Planungszielen kann in diesen Bereichen langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Begründungstext sowie in der Planzeichnung der 28. Änderung des FNP beschrieben bzw. dargestellt, wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf von der DB Immobilien vom 07.03.2019 zum Vorentwurf gefordert.

Die Legende der Planzeichnung wurde in Bezug auf die bedingte Darstellung bei den Bahnflächen nochmals um einen erläuternden Zusatz ergänzt, siehe die Planzeichnung zur 28. Änderung des FNP.

Zu dem angeführten Urteil des BVerwG vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06 wird angemerkt, dass dieses sich unter anderem darauf bezog, dass die Führung einer Bundesautobahn im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens über Bahnflächen erwogen worden war. Eine Planfeststellung hat die konkrete Zulassung eines Vorhabens zum Gegenstand und dies ist auf planfestgestellten oder als solche anzusehenden Bahnflächen nicht zulässig. Die gemeindliche, vorbereitende Bauleitplanung in Form des FNP hingegen kann grundsätzlich Planungsziele im Grundzug vorsehen, gegebenenfalls in Form einer bedingten Darstellung, die entsprechend erst zum Tragen kommen kann, wenn die Bedingung eintritt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben und Maßnahmen ergibt sich hier noch nicht. Der Fachplanungsvorbehalt bleibt auch mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP unberührt.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	11.02.2019, 03.09.2021	

**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.

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

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
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.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	31.08.2021	

**Punkt 1:**

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City“-Entwurf nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberinnen DB Netz AG und DB Station & Service AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Die Deutsche Bahn AG ist im Rahmen der vorliegenden 28. Änderung des FNP im Verfahren beteiligt worden und hat eigene Stellungnahmen abgegeben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	08.03.2019, 28.09.2021	

**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:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Ev. Kirchenkreisverband Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost Außenstelle Erfurt Gustav-Weißkopf-Str. 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.02.2019, 27.09.2021	

**Punkt 1:**

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Bodenordnung:

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

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

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

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Gotha - hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	22.02.2019, 27.09.2021	

**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 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“	
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, 19.10.2021 SWE Service GmbH, (bündelnd) 22.02.2019, 15.09.2021 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 20.02.2019, 02.09.2021 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 18.02.2019, 06.09.2021 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 21.09.2021 SWE Digital, Bereich Kommunikation 25.02.2019, 08.09.2021 ThüWa ThüringenWasser GmbH 13.03.2019, 06.04.2021 Stadtwirtschaft 11.03.2019, 27.09.2021 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
- SWE Digital GmbH, den Leitungs- und Anlagenbestand 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.

Die 28. Flächennutzungsplan-Änderung betrifft grundsätzlich die vorhandene Strominfrastruktur und die sich aus der Änderung entwickelnden neuen Strukturen. Durch Neuausrichtung von Flächen ergeben sich neue Laststrukturen. Diese müssen erschlossen und versorgt, vorhandene erweitert werden. Die von Ihnen angezeigten Flächen befinden sich auf einem Territorium bzw. Grundstück, welche grundsätzlich als elektrotechnisch teilweise bis nicht erschlossen anzusehen sind.

Im Zuge folgender Bebauungsplanverfahren sind grundsätzliche Belange der SWE Netz GmbH zu berücksichtigen. Dies betrifft vorrangig die Einordnung von Leitungstrassen und Stationsstellflächen.

**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. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.“*

Hinsichtlich des Umfangs der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen wird für das vorliegende Plangebiet davon ausgegangen, dass diese räumlich für die Maßstabebene 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 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 verschiedener Druckebenen.

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.

Auf einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 38/8 befindet sich 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 tageszeitlich 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, spezi-*

*elle 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. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser 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.

#### **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 transportierenden 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.

Auf den Flurstücken Nr. 38/8, 38/9 u. 5/15 befindet sich eine oberirdisch verlaufende Gashochdruckleitung DN 300 PN 4 als Zuführungsleitung zur Versorgung der Stadt Erfurt mit Erdgas. Eine nachbarschaftliche Bebauung muss jederzeit die ungehinderte Zugänglichkeit mit Baufahrzeugen und Kranfahrzeugen zur erdfernen Leitung, der Auflagerstützen sowie deren Reparaturmöglichkeit gewährleisten. Dazu ist ein Mindestabstand (lichte Weite) von 12 m bis zur nächsten baulichen Anlage auf den v.g. Flurstücken erforderlich.

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

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

Unser 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.

Für den Vorhabenbereich gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

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

#### **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 verwei-

sen 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:**

Die netztechnischen Bedingungen für einen Fernwärmeanschluss sind gegeben.

Das Vorhaben im Fernwärmesetzungsgebiet.

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. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser können 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 dem 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. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser 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.

*Kommunikation, SWE Digital GmbH Bereich Kommunikation:*

#### **Punkt 12:**

Keine Einwände.

Der bezeichnete Bereich befindet sich im Glasfaser-Ausbaugebiet „Pilotgebiet Krämpfervorstadt“ der SWE-Digital GmbH. Die Versorgung des Gebietes mit Internet-, Telefonie- und TV-Produkten kann nach Beteiligung an der Erschließung sichergestellt werden. Dazu melden wir bereits jetzt vorsorglich Mitwirkung an.

Planungen dazu bestehen noch nicht, diese bedürfen konkreten Bebauungsplänen.

#### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

Eine Telekommunikationsversorgung des Plangebietes 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. Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas,*

*Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser können grundsätzlich gewährleistet werden.“*

Anmerkung: Hinsichtlich einer konkreten Ausführung wird auf nachfolgende Planverfahren (Bebauungspläne) bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

### **Punkt 13:**

In Teilen des bezeichneten Gebietes der Krämpfervorstadt sind Kommunikationsleitungen (Glasfaserkabel) der SWE-Digital GmbH verlegt. Diese sind während der gesamten Bauphase zu sichern. Im Bereich dieser Anlagen ist nur Handschachtung erlaubt.

### **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 14:**

#### 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:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

### **Erläuterung:**

Die Abfallentsorgung im Plangebiet 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. *Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Entsorgung von anfallendem Abfall und Schmutzwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

In Bezug auf die genannten Anforderungen im Einzelnen kann die Stellungnahme 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 SWE EVAG:*

*Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.03.2019*

### **Punkt 15:**

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, siehe Abbildung 5 – Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Stand 2015, ohne Maßstab. 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 werden weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung in der Oststadt durchgeführt. Daher wird von einer Darstellung einer derartigen Zielstellung im FNP auf einer festgelegten Trasse zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen. Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP einer künftigen Umsetzung einer Straßenbahntrasse auch nicht entgegen.“*

*Stellungnahme zum Entwurf vom 27.09.2021*

**Punkt 16:**

Keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt im Entwurfsstand September 2015 auf S. 49 dargestellte Stadtbahntrasse als denkbare Option zur Erschließung der Äußeren Oststadt nicht als Freihaltetrasse in der vorliegenden FNP-Änderung-Nr. 28 festgesetzt werden soll.

Die FNP-Änderung-Nr. 28 steht einer Buserschließung grundsätzlich nicht im Weg.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.02.2019, 29.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.03.2019, 28.09.2021	

### **Punkt 1:**

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

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

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestands-/Übersichtspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit. Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

In den von Ihnen angegebenen Baubereichen besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ erforderlich sind, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir möchten darauf verweisen, dass bei Störungen zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die vorliegende Stellungnahme nicht als Auftrag zur Umverlegung gewertet wird. Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen

bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. das Planauskunftsportal unter:

<https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx>

Beachten Sie bitte, dass zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen wie in Betrieb befindliche zu behandeln sind.

#### Zusätzliche Hinweise 110-kV-Stromversorgungsanlagen

Das vom o. g. Flächennutzungsplan betroffene Gebiet wird von der 110-kV- Einschleifung Umspannwerk (UW) Erfurt Iderhoffstraße gekreuzt, diese besteht aus einer 110-kV-Freileitungs- und einer 110-kV-Kabelanlage. Diese Leitungsabschnitte wurden teils vor und teils nach 1990 errichtet, rechtliche Grundlagen waren die Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik in der damals gültigen Fassung sowie die Beschlüsse nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Die 110-kV- Anlagen befinden sich heute in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Die 110-kV-Anlagen sind, durch Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit, im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Diese Dienstbarkeiten räumen uns das Recht zum Betreiben und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein. Maßnahmen, die den Betrieb, die Wartung sowie die Störungsbeseitigung betreffen, müssen uns jederzeit möglich sein.

Hochspannungsanlagen sind der kritischen Infrastruktur zu geordnet, sie tragen maßgeblich für eine gesicherte Gewährleistung der öffentlichen Energieversorgung bei. Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung unserer Versorgungsaufgaben benötigt. Wir weisen darauf hin, das 110-kV-Anlagen systemrelevant sind und dass für vorhandene Anlagen Bestandsschutz besteht!

Eine grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke kann durch unser Leitungsrecht jedoch nicht in Frage gestellt werden. Zu Umbauten an Leitungsanlagen, die sich infolge örtlicher Anpassung ergeben sollten, möchten wir die notwendigen Abstimmungen noch in der Planungsphase abschließen und bitten daher um frühzeitige Terminvereinbarung. Soweit das Bauvorhaben Änderungen, Umbauten und andere spezielle Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen erfordert, sind diese mit uns vertraglich zu vereinbaren. Die Kosten für einzuordnende Netzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers/Vorhabenträger bzw. regeln sich über geltende Rahmenverträge.

Bei einer Zustimmung wird davon ausgegangen, dass das vorhandene Bodenprofil unter den 110-kV-Freileitungsseilen nicht verändert wird und die geordnete Kabellage mit einer ausreichenden Überdeckung erhalten bleibt. Die notwendigen Schutzabstände sind in der DIN VDE 0105 sowie DIN EN 50341 festgeschrieben.

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

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Bestand und die 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 fragen.

**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.

**Punkt 2:**

Zur Festlegung von notwendigen Umbaumaßnahmen werden aktuelle Pläne zur zukünftigen Geländegestaltung im Kreuzungs- und Nahbereich der Anlagen mit entsprechenden Höhen im Deutschen Haupthöhennetz von 1992 (DHHN92) sowie mit entsprechenden Gauß-Krüger-Koordinaten im System PD83 12° benötigt.

Ein Bereich von min. 5,0 m um die Maststandorte ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Hochspannungsmasten ist im Boden mit großflächigen Fundamenten zu rechnen, deren Auflast nicht beeinträchtigt werden darf. Bei der Durchführung von notwendigen Schachtarbeiten an Masten ist eine Bauaufsicht der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG zu bestellen. Die Maststandorte der Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Die Anfahrt der Maststandorte ist dauerhaft zu gewährleisten, gleiches gilt für geplante Einfriedungen.

Folgende Anforderungen an Zäune und Zufahrten sind zu beachten:

Alle Maststandorte müssen von außen auf dem kürzest möglichem Zufahrtsweg erreichbar sein (bei ausgedehnten Anlagen können dazu mehrere Zugangstore erforderlich werden), bei nur einem Tor muss eine Wendemöglichkeit bestehen.

Bei mehreren aufeinanderfolgenden Maststandorten ist ein Hauptzufahrtsweg mit möglichst rechtwinkligen Abzweigen vorzusehen.

Toranlagen sind mit einer Doppelschließung (Zylinderschloss) vorzusehen. Torbreite mindestens 3 m, Zuwegungsbreite mindestens 3 m, Kurvenradius an Abbiegungen und an Abzweigen mindestens 15 m (Zufahrt Kran, Betonmischer u. ä.)

Zuwegungen innerhalb des Schutzbereiches der Kabel dürfen nur rechtwinklig kreuzen und müssen bzgl. der maximal zulässigen Verkehrslast begrenzt sein (Schilder vor Ort zum Schutz der Kabel).

Zaunpfähle im Schutzbereich der Kabel vermeiden bzw. in der Tiefe begrenzen. Zäune dürfen den Schutzbereich nur rechtwinklig kreuzen.

Erdungskonzept der Zaunanlage planen lassen (Berührungsspannungsnachweis)!

Als besonders schutzwürdig gilt der Schutzstreifen einer 110-kV-Freileitung, dieser ist parabolisch ausgelegt. Der Schutzstreifen der Kabelanlage ergibt sich aus dem seitlichen Abstand von mehr als 1,5 m, jeweils vom äußersten Einzelleiter des Kabelsystems beidseitig nach außen gemessen. Zur zweifelsfreien Lagefeststellung der 110-kV-Kabelanlage sind Suchschachtungen von Hand, in Absprache und Anwesenheit des Netzbetreibers, anzulegen.

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 die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Für Kreuzungen und Parallelführungen mit unseren 110-kV-Anlagen sind die zutreffenden Vorschriften einzuhalten, u. a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105 sowie die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen.

Die Mindestforderungen für einzuhaltende Sicherheitsabstände baulicher Anlagen, Verkehrswege usw. zu 110-kV-Freileitungen werden in der DIN EN 50341 geregelt. Diese Mindestabstände sind in jedem Fall der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG aktenkundig nachzuweisen (Abstandsnachweis nach DIN EN 50341)! 110-kV-Kabelanlagen dürfen generell nicht überbaut und bepflanzt werden! Kreuzungen von 110-kV-Kabelanlagen sind grundsätzlich rechtwinklig auszuführen, ein lichter Abstand von 0,5 m ist einzuhalten! 110-kV-Energiekabel müssen gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im Bereich des Schutzstreifens kann nur die Handsehachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 1,20 m aufweisen und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett verbleiben.

Vorgesehene Bepflanzungen (z.B. A/E-Maßnahmen) im Bereich der 110-kV-Freileitungen können nur mit dafür geeigneten Bäumen und Sträuchern erfolgen, welche eine Gefährdung der Leitungstrasse hinsichtlich Ausbreitung und Wachstum ausschließen.

Innerhalb des 110-kV-Freileitungsschutzstreifens sind nur Straucharten mit einer max. Endwuchshöhe von 3,0 m zu verwenden.

Anpflanzungen außerhalb des Schutzstreifens, jedoch in unmittelbarer Leitungsnähe, sind so zu gestalten, dass von diesen keine Gefahren für die 110-kV-Freileitungen ausgehen (Schutzstreifen der 110-kV-Leitung + Endwuchshöhe der geplanten Anpflanzungen = seitlicher Anpflanzungsstandort von der Trassenachse). Bepflanzungen im Bereich der 110-kV-Kabelanlagen können ebenfalls nur mit dafür geeigneten Bäumen und Sträuchern erfolgen. Eine Gefährdung der Kabeltrasse hinsichtlich Ausbreitung und Wachstum, hier speziell der Wurzelbereich im ausgewachsenen Zustand ist auszuschließen. Im direkten Schutzstreifenbereich der Kabelanlage dürfen keine Bepflanzungen vorgesehen werden, welche die

Kabel beeinträchtigen würden. Niveauänderungen sind nicht zulässig. Ein freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

Eine Beeinflussung von geplanten Rohrleitungs- und Kabeltrassen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen durch Hochspannungsleitungen der TEN kann nicht ausgeschlossen werden. Bitte leiten Sie geeignete Maßnahmen ein, um diese Trassen bzw. Anlagen zu schützen. Ebenfalls verweisen wir auf die Einhaltung der 26. BImSchV, der 26. BImSchVVwV sowie auf die LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV, welche seit August 2013 gültig sind. Diese Vorschriften schreiben Grenzwerte und Minimierung bei Neubauten vor, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen.

Hinsichtlich der Technologie und Ausführung der Arbeiten im Bereich der 110-kV-Anlagen verweisen wir auf die einzuhaltenden Schutzabstände sowie auf weitere Sicherheitsbestimmungen entsprechend den Vorschriften der Berufsgenossenschaften, insbesondere auf die. DGUV Vorschrift 3, DGUV Vorschrift 38, BGR 500 Kap. 2.12, DGUV Information 211-005 sowie die DIN VDE 0105-100.

Das Eindringen in den Gefahrenbereich der 110-kV-Freileitung z.B. bei Kran-, Bagger- und Transportarbeiten ist lebensbedrohend und durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Aufschüttungen, Lagerung von Bau und Hilfsmitteln sowie das Aufstellen von Bauunterkünften im Leitungsbereich sind mit großer Gefahr verbunden, diese Maßnahmen sind unbedingt im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Zur zweifelsfreien Lagefeststellung der 110-kV-Kabelanlage sind Suchschachtungen von Hand in Absprache und Anwesenheit des Netzbetreibers anzulegen. Der Einsatz von Baumaschinen sowie ein Befahren des Schutzstreifens der 110-kV-Kabelanlage ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet. Die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub sowie das Abstellen von Containern und Bauwagen innerhalb des Schutzstreifens von 110-kV-Kabelanlagen sind gleichfalls nicht gestattet.

Das Unterschreiten der Schutzabstände ist technologisch auszuschließen!

Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit wird im unmittelbaren Umfeld der 110-kV-Anlagen verzinktes Bandeisener verlegt. Wird dieses verzinkte Bandeisener freigelegt oder anderweitig beschädigt, ist dies wegen der damit verbundenen Gefahr unverzüglich der TEN mitzuteilen.

Alle am Bau beteiligten Firmen und Mitarbeiter sind vor Baubeginn über die Gefahren und die einzuhaltenden Schutzabstände schriftlich zu unterweisen. Verweis auf den Ansprechpartner bei der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen:

Im Anfragebereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen > 5 bar:

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes G 459-1, G 462-1, G 462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich beträgt bei:

- Gas-Hochdruckleitung > 5bar und > DN 300: 8,0m (entspricht 4,0m beiderseits der Leitungsachse)

Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohn- & Industriebebauung u.a. auch Carports, Bodenplatten und sonst. Fundamente.
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container, etc.) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.

Allgemeine Forderungen Gasleitungen:

- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger.
- Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichende Standsicherheit bieten muss oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.
- Sämtliche Erdarbeiten in Näherung unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Ein Freilegen von Gasleitungen über einen Arbeitstag hinaus ist nicht gestattet.
- Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig.
- Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden
- Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen sind wie in Betrieb befindliche zu behandeln

Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gashochdruckleitungen bedürfen unmittelbar vor Arbeitsbeginn einer Vor-Ort-Einweisung durch unser Betriebsteam im Zuge der Einholung des Sehachterlaubnisscheines. Dies gilt sowohl für Aufgrabungen als auch für Verfüllungen.

Zum Schutz unseres Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.

Außerhalb von Ortschaften ist eine parallele Verlegung von Leitungen innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Innerorts ist bei parallelen Verlegearbeiten in offener Bauweise ein Mindestabstand von 0,4m einzuhalten. Innerorts geplante, parallele Verlegearbeiten innerhalb des Schutzstreifens von Gas- Hochdruckleitungen > 5bar bedürfen der separaten Zustimmung unseres Unternehmens.

An Kreuzungsstellen unserer Gasleitungen ist in Handsehachtung zu arbeiten. Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.

Folgende Mindestabstände sind bei Leitungskreuzungen einzuhalten:

- Gas-Hochdruckleitungen > 5 bar: 0,4 m:

Beim Einsatz grabenloser Verlegetechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren, Rammverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet. Ein paralleler Verlauf derartiger Bauarbeiten ist innerhalb des Schutzstreifens in keinem Fall zulässig.

Über die Verfüllung der Kreuzungsstellen und freigelegter Leitungsabschnitte ist rechtzeitig zu informieren, um ggf. eine vor Ort Kontrolle des Leitungszustandes und des passiven Korrosionsschutzes unserer Leitungen vornehmen zu können.

Unsere Gashochdruckleitungen > 5 bar sind kathodisch korrosionsschutzgeschützt.

Der Korrosionsschutz unserer Anlagen darf durch die geplante Maßnahme nicht eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Im Gegenzug dürfen unsere Kathodenschutzanlagen die geplante Freileitung, Fundamente, Erdungsanlagen usw. nicht beeinflussen. Einen entsprechenden Nachweis hat der Antragsteller zu erbringen.

Bei Kreuzung oder Näherung von Anschlusskabeln (z. B. MSR- Kabel für Messstellen und KKS-Anlagen) zu Fremdleitungen sind Tiefbauarbeiten stets in Handschachtung auszuführen.

Bei Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger sind hier die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DVGW-Richtlinien GW 12 und GW 22 zu beachten.

Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,50 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen Erdgas-Versorgungsleitung und Baumachse die Schutzstreifenbreite vorzusehen. Besonders breit- und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.

### **Abwägung:**

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

### **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 den bestehenden, dinglich gesicherten Hochspannungs- und Gasleitungen nicht entgegen und werden auch unter Beachtung der genannten Anforderungen als grundsätzlich vollziehbar angesehen. Hinsichtlich der weiteren Umsetzung von konkreten Vorhaben und Maßnahmen verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	07.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B18</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.02.2019, 22.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B19</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	04.03.2019, 08.10.2021	

### **Punkt 1:**

Übergabe der von der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange:

- Naturschutz und Landschaftspflege (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- Wasserrechtlicher Vollzug (Abteilung 5),
- Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- Immissionsüberwachung und abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7),
- Geologischer Landesdienst und Bergbau (Abteilung 8)

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

### **Punkt 2:**

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Keine Betroffenheit.

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

### **Anmerkung:**

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt ist im Planverfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.

### **Punkt 3:**

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

*Belange der Wasserwirtschaft*

Keine Bedenken.

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-) Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

**Anmerkung:**

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zu weiteren privatrechtlichen Belangen, die im Zuge der Umsetzung von konkreten Vorhaben und Maßnahmen abzustimmen sind, verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 4:**

Abteilung 5, Wasserrechtlicher Vollzug

*Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau*

Keine Betroffenheit.

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

**Anmerkung:**

Die Untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt ist im Planverfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.

**Punkt 5:**

Abteilung 6, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

*Belange des Immissionsschutzes*

Keine Betroffenheit.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 6:**  
*Belange Abfallrechtliche Zulassungen*

Keine Betroffenheit.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 7:**  
Abteilung 7, Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

*Belang der Immissionsüberwachung*

Keine Bedenken.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 8:**  
*Belange Abfallrechtliche Überwachung*

Keine Betroffenheit.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 9:**  
Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG):  
Geologische Untersuchungen – Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen – sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz) Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infogeo.de](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

**Punkt 10:**

*Belange Geologie/Rohstoffgeologie*

Keine Bedenken.

**Abwägung:**

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 11:**

*Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung*

Keine Bedenken.

Im Plangebiet wird der Untergrund durch Schichtenfolgen des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers (Grabfeld-Formation), mit grauen und rötlichbraunen Mergelsteinen sowie Einlagerungen von Gips und Steinmergeln, aufgebaut.

Darunter folgen die Schichtenfolgen des Unteren Keupers sowie Oberen Muschelkalks.

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

In dem Gebiet ist aufgrund potentieller Einlagerungen von Gipsen die lokale Bildung von Spalten und kleineren Hohlräumen 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.

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.

**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 3.1 entsprechend der Bearbeitungstiefe und Maßstabebene 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 12:**

*Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz*

Keine Bedenken.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 13:**  
*Belange Geotopschutz*

Keine Bedenken.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

**Punkt 14:**  
*Belange Bergbau/Altbergbau*

Keine Betroffenheit.

**Abwägung:**  
**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	04.03.2019, 08.10.2021 durch B19	

**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.

*Anmerkung: Eine Stellungnahme zum Entwurf der 28. Änderung des FNP erging mit der gebündelten Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 08.10.2021, siehe B19, Punkt 14.*

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B21</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
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.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B22</b>
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	

### **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. 2

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 wirk-samen 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/ Krautzberger, § 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 abzarbeiten“ 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 gesamtstädtischen 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 *gesamtstädtischen* 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 Konfliktlage<sup>1</sup> und andererseits im Hinblick des sich aus gesamtstädtischer Perspektive gegebenen Änderungsbedarfs zur Umnutzung der großflächigen ehemaligen Gewerbe- und Bahnbrachen sowie des Geländes des ehemaligen Gaswerks. Der anstehende Ordnungs- und Steuerungsbedarf verlangt nach

---

<sup>1</sup> 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 erfolgen<sup>2</sup>.

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 ausgelegt. 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*

---

<sup>2</sup> 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. Dazu 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.*

*Durch den engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang 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 (Anm: der Begründung) 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:**

### **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 enthaltene 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 eingengt 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)<sup>3</sup>.

**Abwägung:**  
**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

**Erläuterung:**

An der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (M3) befindet sich das ehemalige Empfangsgebäude des alten Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Fläche wird im planerischen Zusammenhang mit den angrenzenden Gemischten Bauflächen westlich an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die Darstellung der kleinteiligen Flächen in diesem Bereich erfolgt entsprechend der Maßstabsebene des FNP generalisiert. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, hier einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, bleibt gewahrt. Siehe auch Abschnitt «Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Für den Bereich an der Leipziger Straße ist dabei eine Gestaltung als Auftaktbereich für den Grünzug denkbar, bei der eine Integration baulicher Strukturen möglich bleibt. Konkret regelbar ist dies auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene. Der Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

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 Maßstabsebene 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.

---

<sup>3</sup> 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.

### **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 funktionaler 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 nordöstliche Bereich der Planung, östlich der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof im Bereich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße, war mit einem Teilbereich 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 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 bzw. sind aktuell dort auch Wohnnutzungen umgesetzt (Alter Posthof). 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 die bestehenden gewerblichen Betriebe in den östlichen Planbereichen tatsächlich entsprechend der Zielstellung der vorliegenden 28. Änderung des FNP langfristig 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 Entwicklungsgebotes 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 ehemaligen Güterabfertigungsanlagen der Deutschen Bahn AG hat sich im Laufe der vergangenen Jahre mit dem Zughafen einer der wichtigsten Veranstaltungs- und Kreativwirtschaftsorte Thüringens entwickelt, bestehend aus Kunst, Kultur, Kreativ-Dienstleistung, Verwaltung, Handwerk und Veranstaltungswirtschaft. Als Veranstaltungsort ist der Zughafen ein fester Bestandteil des Erfurter Kulturlebens. Dazu kommen Märkte, Messen, Tagungen und der Stattstrand.

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 der 28. Änderung des FNP sind zum integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt entsprechende Abbildungen mit aufgenommen 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 Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist (s. oben unter Vorbe-merkung 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 besteht<sup>4</sup>.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

*Stellungnahme vom 28.09.2021 zum Entwurf:*

**Punkt 17:**

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. 2

Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form (möglichst als PDF-Datei) an die E-Mail-Adresse [claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de](mailto:claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de) erbeten.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Punkt 18:**

*Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 28.09.2021 zum Entwurf:*

Zur geplanten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt wurde bereits mit Datum vom 12.03.2019 eine grundsätzlich befürwortende raumordnerische Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Die nun vorgenommenen Änderungen und die Erweiterung des Änderungsbereiches führen nicht zu einer anderen Bewertung.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

**Punkt 19:**

*Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren Anlage 2 vom 29.08.20219 zum Entwurf:*

1. Erneut wird empfohlen, die 28. und die 29. Änderung des Flächennutzungsplans in einer Änderungsplanung zusammenzufassen und zum Abschluss zu bringen. Beide Planungen

---

<sup>4</sup> 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.

sind aufeinander bezogen: In räumlicher Hinsicht sind sie eng miteinander verzahnt und konzeptionell bedingen sie sich gegenseitig. Dies gilt u.a. auch vor dem Hintergrund der immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage zwischen den rechtswirksam dargestellten gewerblichen Bauflächen und den angrenzend geplanten Wohnbauflächen. Die erforderliche Zusammenfassung beider Änderungsplanungen wurde in den bisherigen Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu o.g. Änderungen ausführlich begründet (zuletzt in der Stellungnahme vom 12.03.2019, Anlage Nr. 2 zur 28. Flächennutzungsplan-Änderung).

Wenn trotz dieser Empfehlung an beiden Änderungsverfahren festgehalten und der aktuelle Entwurfsstand der nördlich und westlich angrenzenden 29. Änderung nur deklaratorisch übernommen wird, so sollten die Verfahren zur 28. und 29. Änderung parallel geführt und zeitgleich zum Abschluss kommen. Nach Aussage in der Begründung, Pkt. 1.3 besteht eine entsprechende Planungsabsicht seitens der Stadt Erfurt.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

**Erläuterung:**

Siehe Punkt 4 der Abwägung.

**Punkt 20:**

2. Die übrigen in der letzten Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 12.03.2019 zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans gegebenen beratenden Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung aufgegriffen. Die überarbeitete Begründung ist nunmehr gut nachvollziehbar.

**Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B23</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.03.2019, 22.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.03.2019, 13.09.2021	

**Punkt 1:**

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Im Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt, dass im Untersuchungsgebiet keine nicht bundeseigenen öffentlichen oder nicht öffentlichen Eisenbahnen betrieben werden.

Dem Planentwurf steht nichts entgegen.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

**Punkt 2:**

Stellungnahme „Technische Aufsichtsbehörde Straßenbahn“

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. Bezüglich des Baues, der Änderung und des Betriebes von Betriebsanlagen einer Straßenbahn ist die Technische Aufsichtsbehörde Straßenbahn im weiteren Verfahren zu beteiligen.

**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 weisen 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.

**Punkt 4:**  
Im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes (Leipziger Straße) wurde die derzeitige Nutzung als Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG korrekt dargestellt. Änderungen sind nicht erkennbar.

Im Weiteren folgten Erläuterungen zu Erweiterungen und zu einem möglichen Trassenverlauf der Straßenbahn im Untersuchungsraum. Den Darstellungen sind konzeptionelle Probleme, gepaart mit Aspekten der Wirtschaftlichkeit und des Erschließungspotentials zu entnehmen, welche derzeit einer Umsetzbarkeit entgegen zu stehen scheinen. Die Untersuchungen sind nicht abgeschlossen. Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP einer künftigen Umsetzung einer Straßenbahntrasse nicht entgegen.

Unter Maßgabe der Berücksichtigung oben angeführter Aspekte bestehen unsererseits keine Bedenken gegen den Planentwurf.

**Abwägung:**  
**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	05.03.2019, 08.09.2021	

**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.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.03.2019, 27.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

**2.2            Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen  
nach § 3 UmwRG und deren Abwägung**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	15.03.2019, 28.09.2021	

### **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 3.1 Umweltbericht der vorliegenden 28. Änderung des FNP. Entsprechend der Maßstabsebene erfolgt die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange auf Grundlage des Landschaftsplanes einer aktuellen Biototypenerfassung 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.

### **Punkt 2:**

Stellungnahme vom 28.09.2021 zum Entwurf der 28. Änderung des FNP:

Keine Einwände.

### **Abwägung:**

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	11.03.2019, 24.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

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

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Naturschutzbund Deutschland (NABU) 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 wurden unter Anderem zum Entwurf der 28. Änderung des FNP als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weitere Flächen in das Plangebiet miteinbezogen. Die jeweilige, künftig geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen ihre Wirksamkeit jedoch erst dann entfalten, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, mithin der Fachplanungsvorbehalt für diese Flächen entfällt.

Im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich konnten zum Entwurf größere zusammenhängende Grünflächen eingeordnet werden. Es wird die Bildung eines durchgehenden Verbundes aus Grünflächen möglich, 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.

An der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (M3) befindet sich das ehemalige Empfangsgebäude des alten Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Fläche wird im planerischen Zusammenhang mit den angrenzenden Gemischten Bauflächen westlich an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die Darstellung der kleinteiligen Flächen in diesem Bereich erfolgt entsprechend der Maßstabebene des FNP generalisiert. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, hier einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, bleibt gewahrt. Siehe auch Abschnitt «Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Für den Bereich an der Leipziger Straße ist dabei eine Gestaltung als Auftaktbereich für den Grünzug denkbar, bei der eine Integration baulicher Strukturen möglich bleibt. Konkret regelbar ist dies auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene. Der 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 3.1 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.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	08.03.2019, 24.09.2021	

**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“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.02.2019, 23.09.2021	

### **Punkt 1:**

Der Landesanglerverband Thüringen e.V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angelns für seine Mitglieder verpflichtet.

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine Gewässer betroffen sind.

Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen.

Vielmehr ist mit einer Biotopverbesserung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu rechnen.

Der Landesanglerverband Thüringen e.V. hat keine Einwände gegen das oben benannte Vorhaben.

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. (VANT) 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**





<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
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 31.08.2018<sup>5</sup> legen wir hiermit namens und im Auftrag unseres Mandanten, Nico Unbehaun, Geschäftsführer der Pegasus Gebäudedienste GmbH und Eigentümer der Iderhoffstraße 31 in 99085 Erfurt, 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 Kalkreiße/ 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 Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ 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 Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City Ost“ beschlossen.

Wie in den Punkten «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, werden mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP neue städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt. Als Grundlage dafür dient das vom Stadtrat beschlossene integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“.

---

<sup>5</sup> 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“

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

*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 Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ 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 „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beschlossen.

Siehe weiter Punkt 1 der Abwägung.

**Punkt 3:**

Verweis auf Anschreiben von |||||.

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 ||||| 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 der |||||, 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 für ||||| notwendigen Geschäftsverkehr.

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

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

Es gilt gerade vor dem Hintergrund, dass dieses Gelände seit besitzt und die Basis der wirtschaftlichen unternehmerischen Kalkulation für die zunächst durch dargestellt.

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

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.

ten 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.<sup>6</sup>

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, 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.

Mit der Planung soll unter anderem eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen sowie eine Integration nichtstörender Gewerbebetriebe erfolgen. Siehe auch Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» zur Begründung.

Dazu sind in der vorliegenden 28. Änderung des FNP 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 eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

#### **Punkt 4:**

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.**

---

<sup>6</sup> Söfker in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krauzberger, BauGB, § 5 Rn. 7-8a; Lfg. 130, August 2018

**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*

**Punkt 5:**

Auf dem Gelände befindet sich mein Betriebs- und Gewerbehof meiner ||| bestehende(n) 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 ||| 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 ||| Mitarbeiter beschäftigt und es wird ein Gesamtumsatz von ||| erwirtschaftet.

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

Die von mir angestrebte Weiterentwicklung meines Geschäftsbetriebes auf die Sparte Winterdienst ist ebenfalls mit ||| verbunden. Hier gibt es eine ||| für ||| unter dem Aktenzeichen |||.

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 ||| 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 Exis-

tenzbedrohung für den Einwender dar. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer 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:**

Zu den Zielen der Planung der vorliegenden 28. Änderung des FNP siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Prinzipiell wird durch § 50 BImSchG zwar die besondere Bedeutung einer immissionschutzgerechten Zuordnung von Flächen hervorgehoben; wie die einschränkende Formulierung „soweit wie möglich“ zeigt, wird damit jedoch nicht von vornherein Vorrang des Immissionsschutzes gegenüber anderen Belangen begründet. Die Pflicht der Gemeinde, als Planungsträger die verschiedenen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB abzuwägen, bleibt unberührt.<sup>7</sup> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen

---

<sup>7</sup> Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, Anhang Vorbetrachtung BauNVO Rn. 15, Januar 1995

und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine letzt-  
endliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Siehe weiter Punkt 1 und 3 der Abwägung.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	17.02.2019	

### **Punkt 1:**

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

Das Rahmenkonzept beinhaltet als grünes Rückgrat eine Grünverbindung in Bogen vom Schmidtstedter Tor bis zur Leipziger Straße. Die 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 Verbindungssachse für Fußgänger und Radfahrer vom Zentrum und Süd/West- Stadt in Richtung Nordstrand, biologische Vielfalt als Biotopverbund zwischen Flutgraben und Eisenbahnböschung.

Ist über die Umsetzung der vorliegenden Rahmenkonzepte (Städtebauliches Rahmenkonzept und Rahmenkonzept Masterplan Grün) in geplanter Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 enttäuscht.

### **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“. Beispielhaft „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 wird 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.

Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der vorliegenden 28. Änderung des FNP wurde ersichtlich, welche Flächen im Bereich der Planung Bahnbetriebszwecken unterliegen. Es hat sich gezeigt, für welche Bereiche perspektivisch und gegebenenfalls auch langfristig neue Nutzungen angedacht werden können und für die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Darstellung künftiger gemeindlicher Planungsziele grundsätzlich infrage kommen kann, und welche Flächen dagegen absehbar weiter für den Eisenbahnbetrieb als erforderlich angesehen werden müssen.

So wurden zum Entwurf der 28. Änderung des FNP weitere Flächen in das Plangebiet mit einbezogen. Die jeweilige, künftig geplante Art der Bodennutzung kann in diesen Bereichen ihre Wirksamkeit jedoch erst dann entfalten, wenn die entsprechenden Flächen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt werden und gemäß § 23 AEG eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist, mithin der Fachplanungsvorbehalt für diese Flächen entfällt.

Im östlichen und südlichen Plangeltungsbereich konnten zum Entwurf größere zusammenhängende Grünflächen eingeordnet werden. Es wird die Bildung eines durchgehenden Verbundes aus Grünflächen möglich, 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.

An der östlichen Seite der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof (M3) befindet sich das ehemalige Empfangsgebäude des alten Nordhäuser Bahnhofs, in dem sich im Bestand Wohnnutzungen befinden, von deren Fortbestand auch künftig auszugehen ist. Diese Fläche wird im planerischen Zusammenhang mit den angrenzenden Gemischten Bauflächen westlich an der Straße am Alten Nordhäuser Bahnhof gesehen und entsprechend dargestellt. Die Darstellung der kleinteiligen Flächen in diesem Bereich erfolgt entsprechend der Maßstabebene des FNP generalisiert. Die ursprüngliche Zielstellung des Rahmenplanes, hier einen durchgehenden Grünzug entlang des Verlaufs der Eisenbahn in Nord-Süd-Ausrichtung umsetzen zu können, bleibt gewahrt. Siehe auch Abschnitt «Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Für den Bereich an der Leipziger Straße ist dabei eine Gestaltung als Auftaktbereich für den Grünzug denkbar, bei der eine Integration baulicher Strukturen möglich bleibt. Konkret regelbar ist dies auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene. Der Punkt «5.1 Darstellung/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zum Entwurf der 28. Änderung des FNP ist entsprechend überarbeitet und ergänzt worden.

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“ vorgesehen.

#### **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. Es wird auf das Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB verwiesen.

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.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	26.09.2021	

### **Punkt 1:**

Als Grundstückseigentümer der Flurstücke 32/4 und 32/5 lege ich hiermit formellen Widerspruch gegen die 28. Änderung des ausgelegten Entwurfs FNP „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof -ICE-City“ ein, im Speziellen gegen die Umwidmung folgender Flächen:

M2. An der Kalkreiße, südlich Iderhoffstraße (Textteil Seite 25 von 34 der Bekanntmachung):

Bisherige Darstellung im FNP: als gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen

Geplante Darstellung im FNP: als gemischte Bauflächen

Nach § 136 BauGB sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt werden. Dies ist bei der beabsichtigten Umschreibung nicht der Fall.

Einer Umwidmung der oben dargestellten Flächen im Zuge eines Sanierungsverfahren nach § 142 BauGB kann meinerseits nicht zugestimmt werden.

### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.**

### **Erläuterung:**

Bei dem vorliegenden Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) handelt es sich weder um eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136 BauGB, noch um ein städtebauliches Sanierungsverfahren nach § 142 BauGB.

Der FNP stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Siehe auch Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP.

Inwiefern der Einwender durch die mit der vorliegende 28. Änderung des FNP verfolgte Anpassung der städtebaulichen Zielstellung betroffen sein könnte, ist nicht erkennbar. Weitere Angaben hierzu wurden nicht gemacht.

Der Einwender ist selbst Anwohner in diesem Gebiet. Er stellt damit innerhalb der gewerblichen Baufläche selbst eine schutzwürdige Nutzung dar. Es ist davon auszugehen, dass die mit der vorliegenden 28. Änderung des FNP vorgesehene Änderung hin zu Gemischten Bauflächen (M) dieser Schutzwürdigkeit entgegenkommt. Aus dieser Darstellung können auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen Regelungen getroffen werden, die eine Vereinbarkeit von Gewerblichen Nutzungen und schutzwürdigen Nutzungen wie das Wohnen im Gebiet ermöglichen können.

Siehe hierzu ausführlich Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» und Punkt «5.1 Darstellungen/ Gemischte Bauflächen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP.

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.

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



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	21.03.2019, 08.04.2020, 11.10.2021	

*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:**

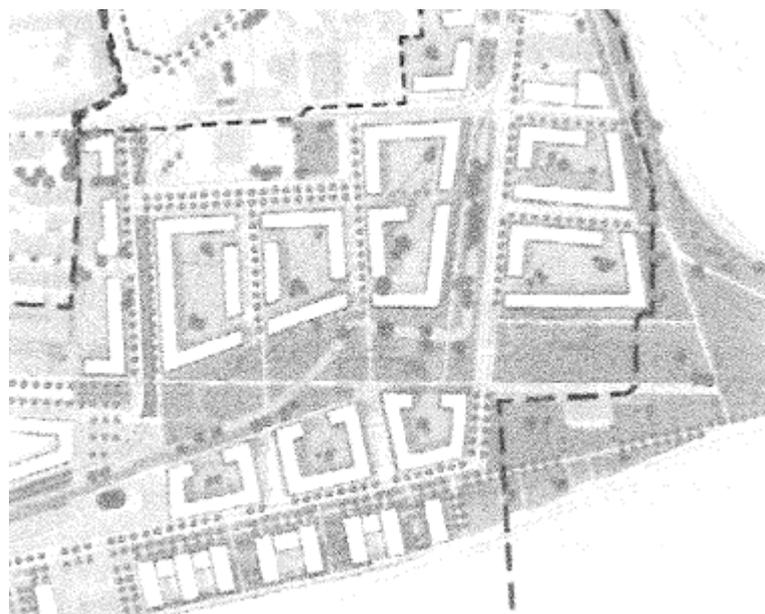
**Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**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 3.1 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 immissionschutzrechtlich 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 ab<sup>8</sup>. 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 und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

### **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 (Sportanlagenlärmverordnung) 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 störende Gewerbe, bestimmte soziale Einrichtungen und Anlagen wie Bolzplätze oder*

<sup>8</sup> Einen gesonderten Fall stellen Konzentrationszonen nach § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 BauGB dar, diese sind hier jedoch nicht relevant.

*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.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>THALIS</b>	<b>Lage</b>	<b>Nutzung</b>
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.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Flächen-Nr. DBAG</b>	<b>Lage</b>	<b>Nutzung</b>
<b>9a</b>	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
<b>9b</b>		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 NH<sub>4</sub> 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 m<sup>2</sup> 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 KRV690 „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 m<sup>2</sup> 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 / Hinweis).

**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

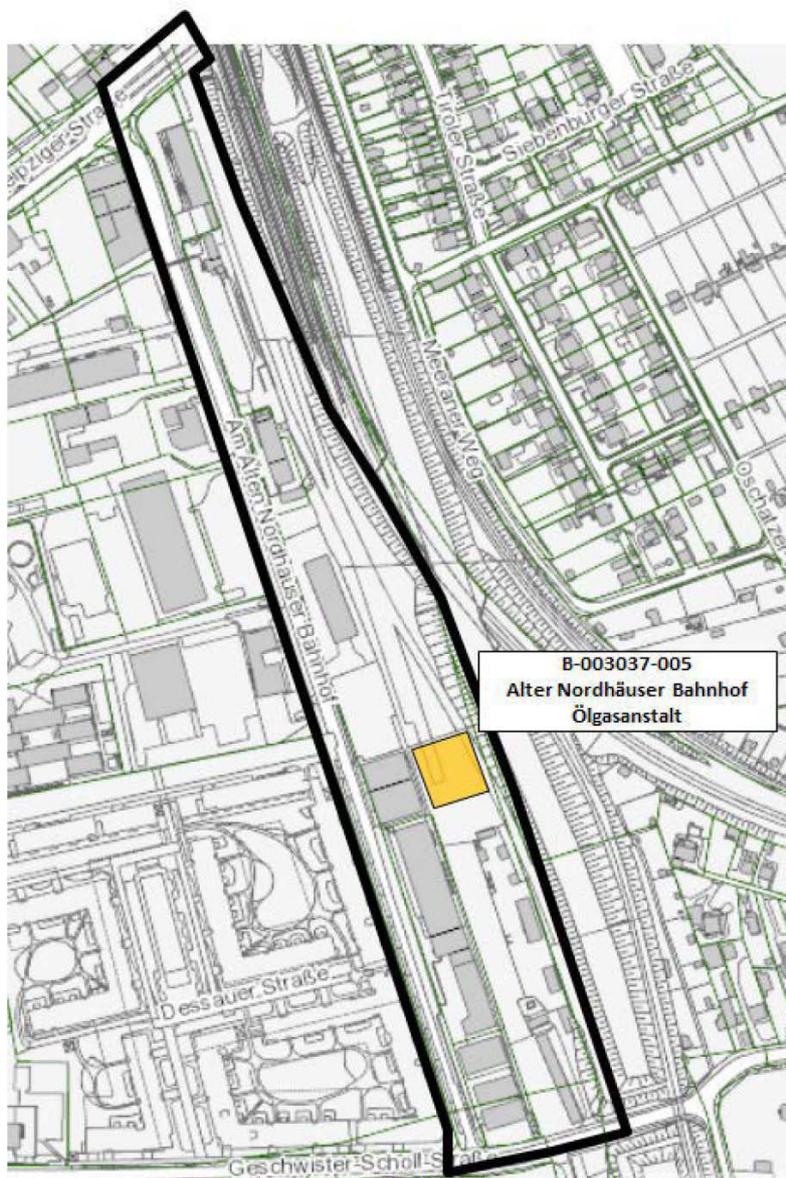


Abbildung 1 – Lageplan Geltungsbereich Nord

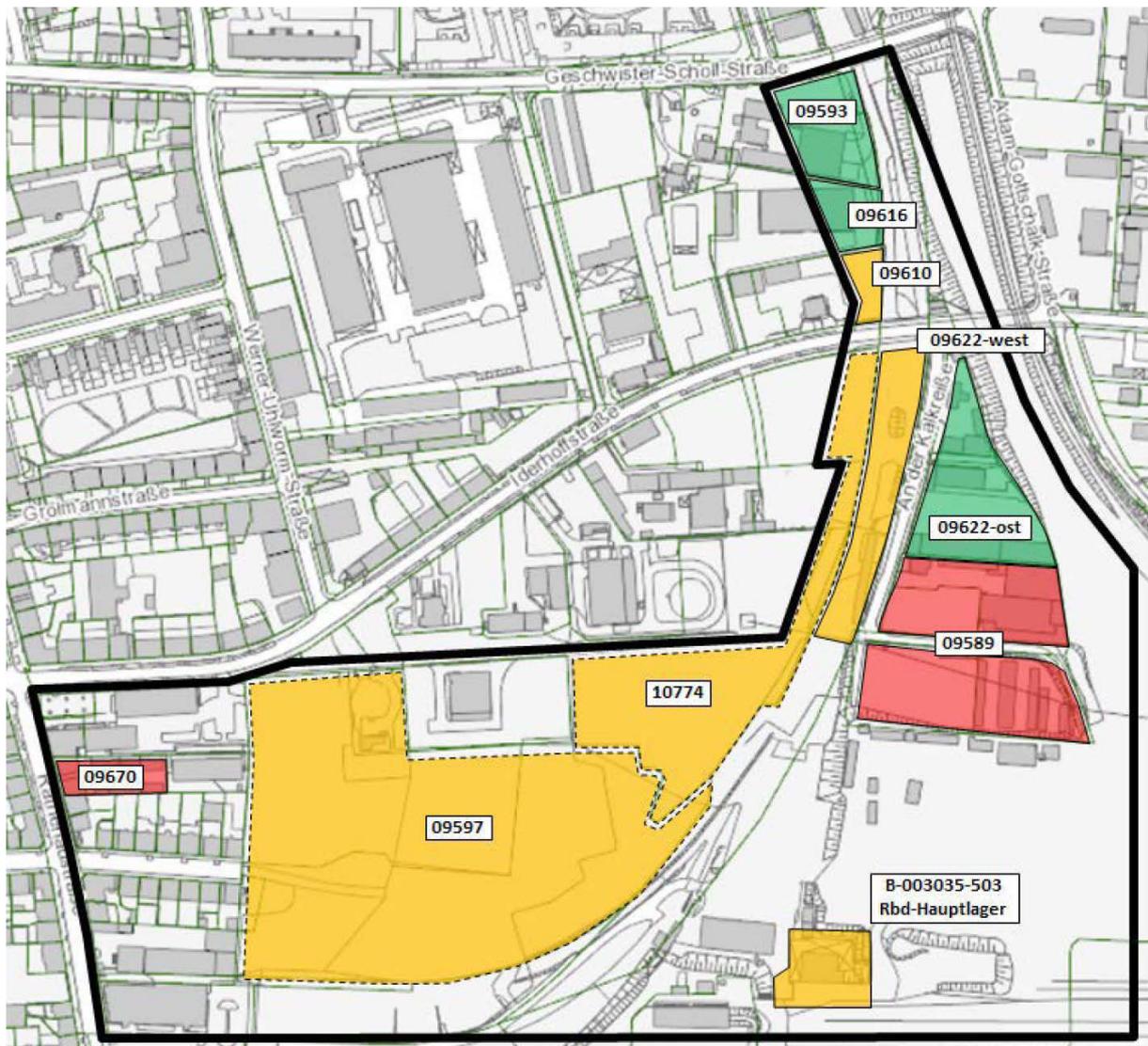


Abbildung 2 – Lageplan Mitte



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, Talgschmelze 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 Detailerkundungen 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)

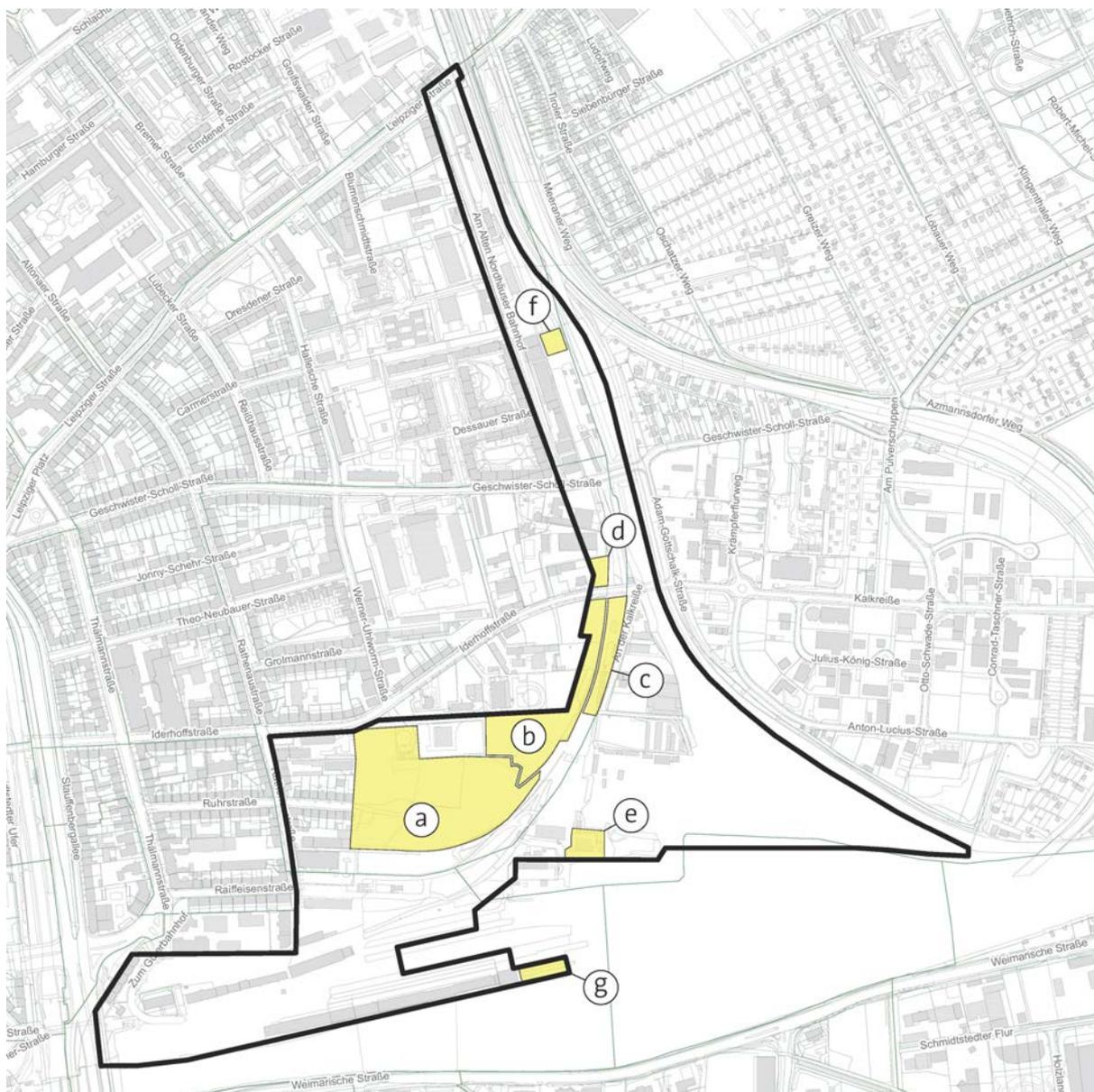


Abbildung 4 - Übersicht der zu kennzeichnenden Standorte von Flächen mit erheblich belastenden Böden im Bereich der 28. Änderung des FNP, M 1 : 10 000

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.*

### *Stellungnahme vom 11.10.2021 zum Entwurf*

#### **Punkt 7:**

##### *Untere Naturschutzbehörde*

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Entwurf zur FNP-Änderung Nr. 28 unter Hinweisen zu.

##### Hinweise:

Im Umweltbericht sind die Wechselwirkungen „bei Nichtdurchführung der Planung“ zu beschreiben.

Die Zusammenfassung des Umweltberichtes ist um eine schutzgutbezogene Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu ergänzen.

##### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

##### **Erläuterung:**

Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

#### **Punkt 8:**

##### *Untere Immissionsschutzbehörde*

##### Klima

Der Umweltbericht ist im Kapitel 2 (ab Seite 9) wie folgt zu ergänzen.

Unter Bestandsaufnahme (Schutzgut Klima/Luft):

*Die Gleisanlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofes (Klimaschutzzone 2. Ordnung) sowie des ehemaligen Güterbahnhofes (Klimaschutzzone 1. Ordnung) erfüllen Funktionen als Hauptdurchlüftungssachsen für die Kernstadt. Es handelt sich ebenfalls um Flächen mit hoher bzw. sehr hoher Schutzbedürftigkeit.*

##### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

##### **Erläuterung:**

Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

#### **Punkt 9:**

##### *Untere Bodenschutzbehörde*

Keine Einwände, Belange wurden berücksichtigt.

##### **Abwägung:**

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

## **Punkt 10:**

### *Untere Wasserschutzbehörde*

Durch die Abteilung 31.07 wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im März 2021 zur „Zwischenabwägung, Billigung des Entwurfes und öffentliche Auslegung“ der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 eine umfassende Stellungnahme abgeben. Die darin formulierten Änderungsvorschläge wurden bei der Abwägung und somit Überarbeitung des Entwurfs teilweise berücksichtigt.

In dem nun vorliegenden überarbeiteten Entwurf sind aus hiesiger Sicht folgende Änderungen notwendig:

#### 1. Klarstellung der Notwendigkeit zur dezentralen Regenwasserbehandlung:

In der Begründung zur FNP-Änderung (Anlage 3) wird unter 2.3 Plangebiet, Abschnitt "Erschließung und Infrastruktur" (S. 9) zweiter Absatz ausgeführt:

*„In Bezug auf anfallendes Regenwasser ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten zur Entsorgung des Regenwassers im Plangebiet begrenzt sind und eine dezentrale Bewirtschaftung anfallenden Regenwassers im Plangebiet erforderlich **werden könnte**.“*

Tatsächlich muss jedoch (nicht könnte) die Bewirtschaftung des Regenwassers dezentral erfolgen. Zum einen, um den natürlichen lokalen Wasserhaushalt zu erhalten bzw. zu stärken (anteilige Entsorgung ist wasserrechtlich und wasserwirtschaftlich die letzte zulässige Option). Zum anderen, weil die vorhandenen Kapazitäten in der Kanalisation stark begrenzt sind.

Formulierungsvorschlag:

*„In Bezug auf anfallendes Regenwasser ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten zur Entsorgung des Regenwassers im Plangebiet stark begrenzt sind und eine **umfängliche dezentrale Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet erforderlich wird**.“*

#### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

Die Formulierung wurde entsprechend angepasst.

## **Punkt 11:**

2. Darstellung von Flächen für Einrichtungen und Anlagen zum Zwecke der Regenwasserrückhaltung/-behandlung von gesamtstädtischer Bedeutung:

Eben weil sowohl die Ableitung als auch Versickerung des Regenwassers stark begrenzt sind, müssen Lösungen zur Verdunstung und Rückhaltung des Regenwassers gefunden werden.

Unter Berücksichtigung der sukzessiven baulichen Entwicklung im Plangebiet sowie der zunehmenden Starkregenproblematik ist davon auszugehen, dass im Bereich der jetzt vorgesehenen Parkanlage ein größerer Speicherraum geschaffen werden muss, z.B. in Form eines Teiches im Dauerstau und/ oder einer großen Versickerungsmulde.

### **Abwägung:**

**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.**

### **Erläuterung:**

Das Städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt sieht die Anlage größerer öffentlicher Grünanlagen vor. Es sollen qualitative und funktionale Defizite der angrenzenden Inneren Oststadt behoben werden. Weiter sollen Qualitäten für die Entwicklung der weiteren Oststadt als modernes Wohnquartier in Bezug auf Grün- und Freiräume öffentliche Spiel- und Freizeitflächen entwickelt werden. Entsprechend dieser Zielstellungen sollen in der 28. Änderung des FNP im Plangebiet Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden, siehe Punkt «5.1 Darstellungen/ Grünflächen» der Begründung zur vorliegenden 28. Änderung des FNP.

Eine Darstellung von eigenständigen/ gesonderten Flächen sowie Einrichtungen und Anlagen zum Zwecke der Regenwasserrückhaltung/ -behandlung kommt nur bei Anlagen von gesamtstädtischer Bedeutung in Betracht, die räumlich bedeutsam sind und deren genaue Lage auf Ebene des FNP geregelt werden muss. Davon ist hier nicht auszugehen, und dies ist auch in der Form nicht Planungsziel, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» zur 28. Änderung des FNP. Es ist im vorliegenden Fall von untergeordneten, ggf. dienenden Nutzungen auszugehen, die in den getroffenen Darstellungen des FNP aufgehen können.

Der FNP stellt gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Darstellungen des FNP stehen einer untergeordneten Einordnung von Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung bzw. dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nicht entgegen. Zur Umsetzung von konkreten Vorhaben und Maßnahmen im Einzelnen wird auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene verwiesen. Die Darstellungen des FNP stehen einer Umsetzung der genannten Strategien und Maßnahmen nicht entgegen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	12.03.2019, 28.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	30.09.2021	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

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

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	08.03.2019, 29.09.2021	

**Punkt 1:**

Keine Bedenken.

Es werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet:

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

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

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.