

Einfacher Bebauungsplan LIN736

"Am Weiherweg"



Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
09.08.2023

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 Abwägungen 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 gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2022 und dessen Begründung in der Fassung vom 10.10.2022 erfolgte durch Schreiben vom 29.03.2023.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	09.05.2023	09.05.2023			z. T.	
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	05.05.2023	10.05.2023			x	
B3	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	12.04.2023	18.04.2023			x	
B4	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	03.05.2023	05.05.2023			x	
B5a	SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt	10.05.2023	11.05.2023		x		
B5b	SWE Netz GmbH Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.05.2023	11.05.2023		x		
B5c	SWE Netz GmbH Abt. Technik Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.05.2023	11.05.2023		x		
B5d	ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	06.04.2023	11.05.2023		x		
B5e	SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt	09.05.2023	15.05.2023		x		
B5f	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	13.04.2023	18.04.2023		x		
B6	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt	04.05.2023	05.05.2023		x		
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	31.05.2023	02.06.2023		x		
B8	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	11.04.2023	11.04.2023		x		
B9	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	21.04.2023	26.04.2023		x		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B10	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	24.04.2023	27.04.2023		x		
B11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig						
B12	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	13.04.2023	13.04.2023	x			
B13	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	18.04.2023	18.04.2023	x			
B14	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt						
B15	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt						
B16	Ev. Kirchenkreisverband - Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt						
B17	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	31.01.2023	20.04.2023		x		
B18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg						
B19	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	12.05.2023	15.05.2023			x	
B20	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Str. 7 99096 Erfurt	17.04.2023	21.04.2023		x		
B21	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	11.04.2023	13.04.2023	x			
B22	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Str. 98 07743 Jena	28.04.2023	02.05.2023		x		
B23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	03.05.2023	03.05.2023		x		

"x" → trifft zu
"z. T." → trifft teilweise zu

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

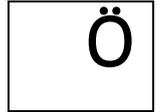
N

Die Beteiligung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2022 und dessen Begründung in der Fassung vom 10.10.2022 erfolgte durch Schreiben vom 29.03.2023.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena						
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach						
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt						
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 26 07745 Jena	10.05.2023	11.05.2023		x		
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt						
N7	Grüne Liga Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Ferdinand-Freiligrath-Straße 9 99423 Weimar						
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt						
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt						
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel						

"x" → trifft zu
"z. T." → trifft teilweise zu

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



Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2022 und dessen Begründung in der Fassung vom 10.10.2022 wurden nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB vom 11. April bis 12. Mai 2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 29. März 2023 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 6.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	05.07.2023				x	

"x" → trifft zu
"z. T." → trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2022 und dessen Begründung in der Fassung vom 10.10.2022 erfolgte durch Schreiben vom 29.03.2023.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz St.-Florian-Straße 4 99092 Erfurt	21.04.2023	26.04.2023		x		
i2	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	09.05.2023	11.05.2023			x	
i3	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Soziales Juri-Gagarin-Ring 150 99084 Erfurt	09.05.2023	10.05.2023		x		
i4	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Tiefbau- und Verkehrsamt Steinplatz 1 99085 Erfurt	11.04.2023	12.04.2023		x		
i5	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Umwelt- und Naturschutzamt Stauffenbergallee 18 99085 Erfurt	02.06.2023	05.06.2023		x		
i6	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt						

"x" → trifft zu
"z. T." → trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	09.05.2023	

Stellungnahme vom 09.05.2023

Punkt 1

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise. Die Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 BauGB.

Anlage 1

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung
Fachliche Stellungnahme

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

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes LIN736 "Am Weiherweg" im Ortsteil Linderbach-Azmannsdorf. Dabei handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan mit Regelungen zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB, in dessen Geltungsbereich sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach §§ 34, 35 BauGB richten soll.

Dies dient der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und entspricht dem Einzelhandelskonzept 2017 der Stadt Erfurt. Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Punkt 2

Anlage 2

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

Fachliche Stellungnahme

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans enthält der rechtswirksame Flächennutzungsplan die Darstellungen von gemischten Bauflächen (im westlichen Plangebiet), von gewerblichen Bauflächen (im mittleren Plangebiet), von Sondergebieten "Handel" sowie einer kleinen gemischten und einer kleinen gewerblichen Baufläche (im östlichen Plangebiet). Zudem sind Grün- und Verkehrsflächen dargestellt. Bei dem Bebauungsplan "Am Weiherweg" handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB, der nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB Regelungen zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten enthält, in dessen Geltungsbereich sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach §§ 34, 35 BauGB richten soll. Die beabsichtigten Regelungsinhalte lassen sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln bzw. berühren die flächennutzungsplanrelevanten Grundzüge der Bodennutzung nicht. Das Entwicklungsgebot ist insbesondere im Bereich des Sonderstandortes des SB Warenhauses und des östlich gelegenen ehemaligen Baumarkts gewahrt: Dieser Sonderstandort ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet "Handel" dargestellt. Nach der Festsetzung 1.1, wonach auch für den Bereich des ehemaligen Baumarktes zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind, ist weiterhin ein nicht zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung mit der im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung eines Sondergebietes "Handel" kompatibel. Nach der Festsetzung 1.5, wonach im Bereich der Teilfläche A, die das bestehende SB Warenhaus betrifft, bestandsorientierte Festsetzungen mit einem Verkaufsflächen- und Sortimentsbezug getroffen wurden, ist weiterhin ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig. Insofern entspricht auch diese Festsetzung den Entwicklungszielen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei. Er unterliegt lediglich der kommunalrechtlichen Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 ThürKO.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Punkt 3

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde zum Planverfahren und Planentwurf

1. Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB können nur für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) aufgestellt werden. Der Bebauungsplan LIA 278 "Gewerbe- und Mischgebiet Flur 3 „Auf der großen Mühle“ / „Hinter den Wänden“, Flur 5 „Hinterm Gasthofe“, der große Teile des westlichen und mittleren Geltungsbereichs o.g. Bebauungsplans LIN 736 betrifft und im Norden über den einfachen Bebauungsplan LIN 736 hinausgeht, muss im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan LIN 736 aufgehoben sein. Diesbezüglich muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans LIN 736 die Bekanntmachung des Teilaufhebungsplans LIA 278 erfolgt sein. Zuletzt wurde das Thüringer Landesverwaltungsamt zum 2. Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans LIA 278 beteiligt. Das Aufhebungsverfahren ist nach unserer Aktenlage bislang nicht abgeschlossen.

(Da die zwischenzeitlich beabsichtigte und bereits eingeleitete 1. Änderung des Bebauungsplans LIA 278, die durch die Veränderungssperre VS 025 gesichert wurde, nicht abgeschlossen wurde und nicht weitergeführt werden soll, bezieht sich das Aufhebungsverfahren nur auf den Ursprungsplan in der Fassung vom 02.09.1992).

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bereits gefolgt.

Begründung:
Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Bebauungsplänen LIA278 1. Änderung aufgehoben, da die ursprünglichen Planungsziele jeweils überholt sind bzw. mit dem neuen Bebauungsplan weiterverfolgt werden sollen. Die Aufhebung erfolgt in einem gesonderten Aufhebungsverfahren.

Punkt 4

Soweit der Vorhaben- und Erschließungsplan LIA 276 "Linderbach – Am Weiher", der mit Nebenbestimmungen am 08.05.1991 genehmigt, aber nicht bekannt gemacht wurde (nach unserer Aktenlage ist dies der Fall), ist in dessen Geltungsbereich von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB auszugehen. Dieser kann insofern in den Geltungsbereich des Bebauungsplans LIN 736 einbezogen werden. Der in der Begründung, Pkt. 1.1, S. 6 und Pkt. 1.4.3, S. 13 genannte Bebauungsplan LIN 602 "Linderbach Süd-Ost" ist in unserer Behörde nicht bekannt. Nach Aussage in der Begründung, Pkt. 1.4.3 liegt auch diesbezüglich lediglich ein eingeleitetes und nicht abgeschlossenes Verfahren zu diesem Bebauungsplan vor. Insofern bedarf es hier, anders als in Pkt. 1.1 erläutert, ebenfalls keiner Aufhebung des Plans, um den Bebauungsplan LIN 736 zu Ende zu bringen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bereits gefolgt.

Begründung:
Die ursprünglichen Planungsziele der Bebauungsplanverfahren LIA276 und LIN602 sind innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans jeweils überholt bzw. sollen mit dem neuen Bebauungsplan weiterverfolgt werden. Eine formelle Aufhebung ist jeweils nicht erforderlich.

Punkt 5

2. Der nicht zu Ende geführte Vorhaben- und Erschließungsplan LIA 276 "Linderbach – Am Weiher" betrifft den Globusstandort mit dem SB- und ehemaligen Baumarkt. Die Realisierung und Änderung bzw. Erweiterung der Märkte erfolgte (trotz der Vorschrift des § 11 Abs. 3 BauNVO) auf unbeplanten Flächen.

Vor diesem Hintergrund ist es städtebaulich nachvollziehbar, wenn für diesen bislang nach wie vor nicht überplanten Bereich nunmehr im Sinne der planungsrechtlichen Gebote nach § 1 Abs. 6 Nr. 4, 8a, 9, 11 BauGB zur geforderten Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, der verbrauchernahen Versorgung und Verkehrsvermeidung sowie zur Berücksichtigung des zentralen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erfurt aus dem Jahr 2017, Grundsätze 1 – 3 und 8 eine verbindliche Steuerung des Einzelhandelsstandorts vorgenommen werden soll. Es liegt ein dringender Regelungsbedarf vor, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Der beschriebene Planungsbedarf wurde von der Stadt Erfurt bereits erkannt und hat (neben anderen Überlegungen) zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans geführt. Dem Regelungsbedarf wird mit dem gegenständlichen Bebauungsplan hinreichend entsprochen.

Punkt 6

Die Anwendung des Planungsinstruments § 9 Abs. 2a BauGB ist jedoch im Hinblick darauf, dass mit diesem Instrument nur geregelt werden kann, dass *bestimmte* Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, bezüglich der in der textlichen Festsetzung Pkt. 1.5 für die Teilfläche A enthaltenen Regelungen in Frage zu stellen.

Nach dieser Festsetzung wird die nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässige Nutzung zwar im Sinne des Instruments § 9 Abs. 2a BauGB *eingeschränkt*. Um die entsprechende Einschränkung mit dem Ziel, dass sich der vorhandene großflächige SB-Markt nur noch geringfügig (um 325 qm Verkaufsfläche) erweitern und (durch die die Zulassung eines Flexibilisierungsaufschlags der sortimentsbezogenen Bestandsverkaufsflächen) ändern darf, zu erreichen, werden jedoch auf Grundlage der Wirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des SB-Warenhauses der Firma Globus in Erfurt / Linderbach vom 30.09.2021 spezifische Festsetzungen von (sortimentsbezogenen) Verkaufsflächen im Sinne von § 11 Abs. 2, 3 BauNVO getroffen.

Bei der Differenzierung von Einzelhandelsbetrieben nach der Größe der Verkaufsfläche handelt es sich regelmäßig nicht um eine Bestimmung von bestimmten (Unter-) *Arten* von Nutzungen im Sinne von § 1 Abs. 5, 9 BauNVO, wie nach § 9 Abs. 2a BauGB gefordert. (Zu der Anforderung, in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB Bezug zu festsetzungsfähigen Arten bzw. Unterarten zu nehmen, vgl. Kuschnerus / Bishopink / Wirth "Der standortgerechte Einzelhandel", RN 598, 601 – 602, 616, 619, s. auch OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 21.09.2016 – 2 K 113/14.) Die in der Festsetzung Pkt. 1.5 enthaltenen Regelungen zur Zulässigkeit von SB – Warenhäusern mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.633 qm Verkaufsfläche und zu den in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen spezifischen Festlegungen zu sortimentsgruppenbezogenen und sortimentsbezogenen Verkaufsflächen umschreiben keinen Anlagentyp und können daher nicht nach § 9 Abs. 2a BauGB getroffen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu reglementieren, insbesondere auch am Sonderstandort Globus II gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Innerhalb des Sonderstandortes Globus II setzt der Bebauungsplan für die Teilfläche A, die den Standort des bereits bestehenden SB-Warenhauses umfasst, gesonderte Regelungen fest. Es handelt sich hierbei um einen verkehrsgünstig gelegenen Standort mit einem großflächigen Verbrauchermarkt mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Der Standort erfüllt teilweise eine Grundversorgungsfunktion für die dörflichen Ortsteile. Bislang beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben am Sonderstandort Globus II nach § 34 BauGB, sodass die Erweiterung bestehender und die Errichtung neuer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich denkbar ist. Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche können damit nicht vorausschauend ausgeschlossen werden. Es ist auch ausweislich des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Erfurt erforderlich, die bestehenden Verkaufsflächen für zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandel zu sichern und neu zu regeln, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, bspw. die Innenstadt und die Nahversorgungszentren, zu verhindern. Der vorliegende Bebauungsplan schränkt somit das Zulässigkeitspektrum von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet und gerade auch im Teilbereich A ein.

Für das in der Planzeichnung zeichnerisch abgegrenzte Teilgebiet A regelt die Festsetzung 1.5 im Wesentlichen, dass innerhalb der Teilfläche SB-Warenhäuser mit einer Verkaufsfläche von maximal 7.633 m² zulässig sind, wobei die Mindestverkaufsfläche von SB-Warenhäusern 5.000 m² beträgt und zentrenrelevante Sortimente gemäß der

festgesetzten Erfurter Sortimentsliste allgemein zulässig sind, wenn konkret benannte Verkaufsflächengrößen nicht überschritten werden. Bei der Beschränkung der Zulässigkeit von SB-Warenhäusern handelt es sich gerade um die Reglementierung einer bestimmten (Unter-)Art von Nutzungen im Sinne von § 1 Abs. 5, 9 BauNVO, wie nach § 9 Abs. 2a BauGB gefordert. Denn es handelt sich bei SB-Warenhäusern um eine in der Realität anzutreffende Unterart von Einzelhandelsbetrieben. Auch den Ausführungen auf S. 30 der Auswirkungsanalyse kann entnommen werden, dass es sich bei SB-Warenhäusern um eine Unterart von Nutzungen handelt, da das gegenständliche SB-Warenhaus anhand mehrerer Merkmale als „typisch“ bezeichnet wird. Mit der Begrenzung der Verkaufsfläche (allein) wird die bestimmte Art bzw. (Unter-)Art von Nutzungen – anders als in der Stellungnahme dargestellt – allerdings vorliegend nicht definiert. Dies wäre ohne Zweifel unzulässig. Festgesetzt sind SB-Warenhäuser bis zu einer bestimmten Größenordnung. Die Verkaufsflächenbegrenzung schränkt somit den Betriebstyp zwar ein. Sie wird aber nicht als (einziges) Merkmal gebraucht, um einen in der Realität so auch gar nicht anzutreffenden Betriebstyp zu definieren, wie es in der zitierten Rechtsprechung des OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 21.09.2016 (– 2 K 113/14 -, juris) im Falle des „Magdeburger Ladens“ verhandelt und für unzulässig erklärt wurde, der mit einer Verkaufsflächengröße von bis zu 100 m² beschrieben worden war.

Im Übrigen hat das OVG Nordrhein-Westfalen in seinem Urteil vom 15.11.2017 (- 7 A 2048/15 -, juris) eine mit der im vorliegenden Bebauungsplan mittels 1.5 getroffenen Festsetzung vergleichbare Regelung nicht beanstandet. Ausweislich des verhandelten Bebauungsplans sind nach Nr. 2 Satz 2 der textlichen Festsetzungen innerhalb eines konkret festgesetzten Teilbereichs Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.050 m² und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einem Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 20 % zulässig. Es handelt sich hierbei um eine bereits durch Einzelhandel genutzte Fläche. Gemäß der Urteilsverkündung des OVG ist dieser Bebauungsplan in materieller Hinsicht nicht zu beanstanden. Rechtsgrundlage zum Erlass des Bebauungsplanes ist § 9 Abs. 2a BauGB. Auch die u. a. zugunsten des bereits bestehenden Betriebes unter der Nr. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans getroffenen Regelungen, die einen erweiterten Bestandsschutz bewirken, finden demzufolge in § 9 Abs. 2a BauGB eine hinreichende Rechtsgrundlage. Denn nach dem 2. Halbsatz des Satzes 1 dieser Vorschrift können die Festsetzungen für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unterschiedlich getroffen werden. Nichts anderes vollzieht die Stadt Erfurt mit der Regelung 1.5 des gegenständlichen Bebauungsplans. Da für einen erweiterten Bestandsschutz, den die Stadt Erfurt dem bereits bestehenden SB-Warenhaus einräumt, die Festsetzungsmöglichkeit nach § 1 Abs. 10 BauNVO bei einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB ausscheidet, besteht (lediglich) die Möglichkeit vom 2. Halbsatz des Satzes 1 dieser Vorschrift gebrauch zu machen. Im Rahmen der Festsetzungen ist es möglich, "zu Gunsten vorhandener Betriebe Festsetzungen zu treffen, die – ähnlich dem § 1 Abs. 10 BauNVO – den bauplanungsrechtlichen Bestandsschutz näher ausformen." (EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 9 Rn. 242f-242h) Hierfür kommen auch "Festsetzungen über die Zulässigkeit mit bestimmten Maßgaben oder die Festsetzung, dass Vorhaben im Zusammenhang mit vorhandenen Betrieben ausnahmsweise zugelassen werden können", in Betracht (a.a.O.).

Punkt 7

Hinsichtlich des gleichwohl bestehenden o.g. städtebaulichen Regelungsbedarfs sollte geprüft werden, ob für die Teilfläche A ein separater Bebauungsplan aufgestellt wird, in dem die Festsetzung 1.5 in Verbindung mit der Festsetzung eines Sondergebietes "großflächiger Einzelhandel – SB-Markt" nach § 11 Abs. 2, 3 BauNVO getroffen wird. Dabei ist es u.E. ausreichend, diesen Bebauungsplan ebenfalls als einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen, in dem ausschließlich die Art der baulichen Nutzung *abschließend* geregelt, von anderen Festsetzungen aber abgesehen wird. (Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann bei der Aufstellung eines entsprechenden separaten Bebauungsplans nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen werden, da die

Unterrichtung und Erörterung hier bereits zuvor auf der Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan LIN 736 vom 10.10.2022 erfolgt sind.)
Der Bebauungsplan kann auch mit dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a, 2b BauGB auf einer Planurkunde zusammengefasst werden. Dabei sind die verschiedenen Geltungsbereiche durch unterschiedliche Planzeichen zu verdeutlichen. Auch aus dem Plantitel muss hervorgehen, dass es sich um zwei Bebauungspläne handelt. Die in den Festsetzungen enthaltenen Angaben der Rechtsgrundlagen sind zu überarbeiten.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Wie bereits zu Punkt 8 erläutert, regelt die Stadt Erfurt bereits mittels der Festsetzung 1.5 die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Teilbereich A. Der Aufstellung eines (weiteren) Bebauungsplans bedarf es in diesem Zusammenhang also nicht.

Punkt 8
Bei der Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplans und dessen Zusammenfassung mit dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a, 2b BauGB auf einer Planurkunde sollte in der in Pkt. 1.5 der textlichen Festsetzungen enthaltenen Tabelle die letzte Spalte gestrichen werden. Dass die in der Teilfläche A zulässigen SB-Warenhäuser maximal eine Verkaufsfläche von 7.633 qm und mindestens von 5.000 qm haben dürfen, ergibt sich bereits aus Satz 1 dieser Festsetzung. Durch diese Angaben wird ein Vorhabenbezug hergestellt. Die zusätzliche Angabe in der Tabelle kann als gebietsbezogene Festsetzung missverstanden werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt. Die Begründung wird in diesem Punkt konkretisiert.

Begründung:
Wie auch die in der Festsetzung 1.5 getroffenen sortimentsweisen Beschränkungen soll die Verkaufsflächenobergrenze von 7.633 m² für nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevante Sortimente, Aktionsflächen und nicht zentrenrelevante Sortimente die Gesamtverkaufsfläche je SB-Warenhaus reglementieren. Die Beschränkung konkretisiert die gesamt zulässige Verkaufsfläche je SB-Warenhaus dergestalt, dass sie nahversorgungs- und zugleich zentrenrelevante Sortimente, sonstige zentrenrelevante Sortimente, Aktionsflächen und nicht zentrenrelevante Sortimente als die Gesamtverkaufsfläche bildenden Sortimentsgruppen definiert. Eine gebietsbezogene Beschränkung soll hiermit nicht zum Ausdruck gebracht werden. Bereits aus Satz 1 der Festsetzung 1.5 geht hervor, dass SB-Warenhäuser (Mehrzahl) zulässig sind. Dem ungeachtet soll in der Begründung zur Klarstellung ergänzend formuliert werden, dass die Beschränkung gemäß der letzten Spalte der Festsetzung 1.5 die gesamt zulässige Verkaufsfläche je SB-Warenhaus reglementiert.

Punkt 9
3. Unabhängig davon, dass die textliche Festsetzung 1.5 wegen der spezifischen Regelungen zur Verkaufsfläche ohnehin nicht in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB getroffen werden können (s. hierzu Pkt. 2 oben), ist auch die in der Festsetzung 1.5 enthaltene Anforderung "wenn keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind" fraglich.
Die Anwendung des Instruments des § 9 Abs. 2a BauGB setzt grundsätzlich voraus, dass die Planung der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche dient. Dies erfordert nicht nur, dass die nach der Planung zugelassenen Vorhaben nicht mit schädlichen Auswirkungen im Sinne von § 34 Abs. 3 BauGB verbunden ist, sondern darüber hinaus, dass die Planung die Ziele zur Erhaltung und Entwicklung zentraler

Versorgungsbereiche und zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im positiven Sinne fördert. Eine Verankerung der o.g. Anforderung in der textlichen Festsetzung 1.5, die hinter diesen Anforderungen zurückbleibt, ist vor diesem Hintergrund zu hinterfragen. Hier liegt eine Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des SB-Warenhauses der Firma Globus in Erfurt / Linderbach vom 30.09.2021 vor. Nach dieser Analyse sind schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen. Auch vor diesem Hintergrund ist es insofern fraglich, warum eine entsprechende Anforderung gleichwohl in der textlichen Festsetzung 1.5 verankert werden soll.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die zur Klarstellung in der Festsetzung 1.5 bislang enthaltene Formulierung, dass (den weiteren in dieser Festsetzung getroffenen Anforderungen entsprechende) Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, "wenn keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind", wird gestrichen, da schädliche Auswirkungen in der vorliegenden Verträglichkeitsanalyse bereits ausgeschlossen worden sind. Die Formulierung trägt somit nichts zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben bei. Es ist in der vorliegenden Auswirkungsanalyse ausgeschlossen worden, dass Vorhaben (SB-Warenhäuser), die den getroffenen Verkaufsflächenbeschränkungen unterliegen, schädliche Auswirkungen mit sich führen. Diese Klarstellung erfolgt auch durch die Ausführungen in der Begründung im Benehmen mit der Verträglichkeitsanalyse, die Anlage zur Begründung ist. Die Formulierung ist somit entbehrlich und entfällt in der Fassung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans, ohne dass es hierbei einer erneuten Auslegung und Beteiligung zum Bebauungsplan bedarf. Von der Streichung dieser klarstellenden Formulierung werden keine in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange (auch nicht der Schutz zentraler Versorgungsbereiche, wie bereits ausgeführt), Behörden oder Private beeinträchtigt.

Punkt 10

4. In der Begründung, S. 28 wird davon ausgegangen, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden in der "sonstigen integrierten Lage des Wohnsiedlungsbereichs an der Azmannsdorfer Straße" (s. hierzu S. 20) weiterhin zulässig bleiben sollen. Wenn dieses Planungsziel in o.g. Bebauungsplan zum Tragen kommen soll, so müsste die textliche Festsetzung 1.1 geändert werden.

Im Geltungsbereich müsste eine weitere Teilfläche, die die o.g. integrierten Lage des Wohnsiedlungsbereichs betrifft, festgelegt werden, auf die sich eine entsprechende Festsetzung zur Zulässigkeit von Läden im Sinne der § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO bezieht.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Ausweislich der Begründung verfolgt die Stadt Erfurt nicht, wie von der Stellungnehmerin angeführt, das Ziel, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden in der "sonstigen integrierten Lage des Wohnsiedlungsbereichs an der Azmannsdorfer Straße" zuzulassen. Es handelt sich beim Wohnsiedlungsbereich an der Azmannsdorfer Straße um eine sonstige integrierte Standortlage, innerhalb derer Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sind, wenngleich sie vor dem Hintergrund kurzer Wege möglichst zentral innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs angesiedelt werden sollten. Dieser Bereich stellt gemäß den Ausführungen der Auswirkungsanalyse einen Teil des Wohnsiedlungsbereichs Linderbach dar, innerhalb dessen Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment möglich sind (vgl. Auswirkungsanalyse: 38,

39). Innerhalb der Festsetzungen des gegenständlichen Bebauungsplans würde dies bedeuten, dass für diesen (kleinen) Wohnsiedlungsbereich der Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels nicht oder nur eingeschränkt vorzunehmen wäre. Angesichts der Lage des Wohnsiedlungsbereichs am Rande des Siedlungszusammenhangs Linderbach soll zentrenrelevanter Einzelhandel aber auch hier ausgeschlossen werden. Läden zur Gebietsversorgung mit nahversorgungsrelevantem und (sonstigem) zentrenrelevantem Kernsortiment sollten vielmehr vorwiegend in zentraler Lage des bewohnten Ortsteils zugelassen werden. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden sollen also gerade nicht, wie von der Stellungnehmerin angeführt, zulässig sein. Auch angesichts der im Geltungsbereich des Bebauungsplans am Sonderstandort Globus II bereits erzielten Umsätze mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sollen weitere Umsatzbindungen außerhalb zentraler Lagen ausgeschlossen werden.

Punkt 11

5. Aus der textlichen Festsetzung 1.2, Satz 3 geht nicht rechtseindeutig hervor, was mit der Anforderung "oder ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 qm Verkaufsfläche umfasst" gemeint ist. Auf S. 29 der Begründung wird hierzu dargelegt, dass Einzelhandelsbetriebe auch dann als zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe im Sinne der Festsetzung 1.1 gelten, wenn das *einzelne* zentrenrelevante Randsortiment die Größenordnung von 100 qm Verkaufsfläche übersteigt. Dies sollte aus der Festsetzung deutlicher hervorgehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt. In der textlichen Festsetzung 1.2 wird der Halbsatz "oder ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche" gestrichen.

Begründung:

Die Festsetzung, die im Entwurf des Bebauungsplans enthalten war, wird gestrichen (siehe unten). Sie bezog sich hinsichtlich der Begrenzung auf 100 m² auf ein einzelnes Sortiment, wie beispielsweise Bekleidung (Einzelsortiment). Wäre eine zusammenfassende Betrachtung und Addition der Verkaufsfläche von Einzelsortimenten (beispielsweise Bekleidung und Bücher) bis max. 100 m² beabsichtigt gewesen, hätte sich die Festsetzung auf "zentrenrelevante Sortimente" anstatt "ein zentrenrelevantes Sortiment" beziehen müssen, da ausweislich der Tabelle in Festsetzung 1.2 Einzelsortimente die Sortimentsgruppen "zentrenrelevanter Sortimente" und "nahversorgungsrelevanter Sortimente" bilden. Beispielsweise sind die Einzelsortimente Bekleidung und Bücher damit Teil der Sortimentsgruppe "zentrenrelevanter Sortimente" und werden in ihrer additiven Betrachtung bereits von der Reglementierung "zentrenrelevante Sortimente zusammengenommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche" erfasst. Es handelt sich bei der zusammenfassenden Betrachtung von Bekleidung und Büchern allerdings nicht mehr um "ein zentrenrelevantes Sortiment" sondern um "zentrenrelevante Sortimente".

Weiterer Erläuterungen bedarf es an dieser Stelle nicht, da der Halbsatz in der textlichen Festlegung 1.2, dass ein Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche die Zentrenrelevanz eines Einzelhandelsbetriebes begründet, gestrichen wird. Es bedarf der Festlegung, dass ein Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche die Zentrenrelevanz eines Einzelhandelsbetriebes begründet, nicht. Denn es liegt nahe, dass wenn bei einem Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten die gesamte Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments auf ein Sortiment entfällt, es sich dann ohnehin nicht mehr um ein zu- und vor allem untergeordnetes Randsortiment handelt, sondern dieses Einzelsortiment eine Größenordnung annimmt, die seine Randsortimenteigenschaft in Frage stellt. Zudem begegnet die Festlegung rechtlichen Bedenken. Die Begrenzung eines einzelnen zentrenrelevanten Randsortiments auf 100 m²

stellt keine typische Umschreibung für einen Vorhabentyp dar und kann somit nicht festgesetzt werden.

Punkt 12

Zudem sollte in Pkt. 1.2, Satz 3 ergänzend klargestellt werden, dass zentrenrelevante Randsortimente nur dann vorliegen, wenn sie eine Warenverwandtschaft zum nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment aufweisen. Da auch die Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht nur unerheblichen Angebot von zentrenrelevanten Ergänzungssortimenten den Belangen zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche entgegenstehen, sollte in Pkt. 1.2, Satz 2 weiterhin klargestellt werden, dass sich die hier enthaltene Regelung auf "Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kern- *oder Ergänzungssortiment*" bezieht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Mit der Formulierung "Randsortimente" wird dem Erfordernis der Zu- und Unterordnung von Verkaufsflächen bzw. der erforderlichen Warenverwandtschaft zum nicht zentrenrelevanten Hauptsortiment der von der Regelung erfassten Einzelhandelsbetriebe bereits hinreichend Rechnung getragen. Weiterer Ausführungen und auch weitergehender Regelungen insbesondere zu Ergänzungssortimenten bedarf es nicht. Dem Regelungserfordernis wird auch bereits durch die Formulierung, dass Betriebe mit "einem zentrenrelevanten Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche" als zentrenrelevant gelten, hinreichend entsprochen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	05.05.2023	

Stellungnahme vom 05.05.2023

Punkt 1

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

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
 - der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
 - des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
 - des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
 - der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
 - des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)
- übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abwägung der aufgeführten öffentlichen Belange erfolgt nachfolgend jeweils im Einzelnen wie vorgetragen.

Punkt 2

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

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

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 3

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Steile 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:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 4

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

Hinweis

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.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es besteht keine Betroffenheit. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 5

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Der Bebauungsplan befindet sich zum Teil innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Gewässers Linderbachs für den Gewässerabschnitt von Linderbach bis zur Mündung in die Gramme (ThürStAnz. Nr. 36/2013 S. 1278) und in einem sog. Risikogebiet des Gewässers Linderbach von oberhalb Linderbach bis zur Mündung in die Gramme.

Für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Linderbachs gelten die Schutzvorschriften der §§ 78 und 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in die Planung zu übernehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Planzeichnung wird um eine nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Die Vorschriften des WHG bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt. § 78 Abs. 1 und 2 WHG sind nicht einschlägig, da der Bebauungsplan keine neuen Baugebiete oder neuen baulichen Anlagen innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes festsetzt. Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) innerhalb des Geltungsbereichs. Für den Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes werden auch keine neuen Baurechte begründet, die über die bislang und auch weiterhin bestehenden Maßgaben des § 34 BauGB und anderer Vorschriften hinausgehen. Die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG wurden geprüft. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, die lediglich Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten reglementieren, nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Da der Bebauungsplan lediglich Arten baulicher Nutzung festsetzt bzw. ausschließt, ist die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben nicht Gegenstand der Festsetzungen. In den Planunterlagen wird nachrichtlich das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Linderbachs übernommen. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.

Punkt 6

Für das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

Bei der Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Risikogebiet ist nachrichtlich in die Planung zu übernehmen.

Informationen zu Geofachdaten innerhalb Thüringens wie z. B. Überschwemmungsgebiete Risikogebiete und Wasserschutzgebiete sind beim Kartendienst des TLUBN unter dem Link www.tlug-jena.de/kartendienste/ (Hydrologie/Hochwasserrisikomanagement, Überschwemmungsgebiete) einzusehen und abrufbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Planzeichnung wird um eine nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Die Abwägung zu Punkt 5 trifft sinngemäß auch hier zu. Der einfache Bebauungsplan setzt keine neuen Baugebiete oder neuen baulichen Anlagen innerhalb des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten fest. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind somit nicht anzunehmen. Es ist keine Gefährdung von Leben und Gesundheit oder Sachwerten anzunehmen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu begründen wäre. In den Planunterlagen wird nachrichtlich das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten übernommen. Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.

Punkt 7

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

keine Betroffenheit

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es besteht keine Betroffenheit. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 8

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

keine Betroffenheit

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es besteht keine Betroffenheit. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 9

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

keine Bedenken

Belange Abfallrechtliche Überwachung

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken bzw. es besteht keine Betroffenheit. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 10

Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Stellungnahme, Hinweise, Informationen

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

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

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes LIN736 "Am Weiherweg" soll im Erfurter Stadtteil Linderbach die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten im Plangebiet festgelegt und gelenkt werden. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum Privater aber nicht ausschließlich. Die Aufgabenwahrnehmung zum Vollzug des BBodSchG, des ThürBodSchG und der daraus abgeleiteten Verordnungen erfolgt wegen der Betroffenheit der kreisfreien Stadt Erfurt abweichend von der regelzuständigen unteren Bodenschutzbehörde durch die obere Bodenschutzbehörde (§ 11 Abs. 1 Satz 2 ThürBodSchG).

Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben (Hinweis).

Das BBodSchG bezweckt den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden bzw. die weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG; Hinweis).

Aus diesem Grunde ist es erforderlich, im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist (Auflage). Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen (Auflage).

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. - 502), in der derzeit gültigen Fassung,

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. IS. 554), in der derzeit gültigen Fassung □ am 01.08.2023 tritt die neue Fassung in Kraft,
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung,
- DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18915 - Bodenarbeiten sowie DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.

Des Weiteren werden die Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) - zur Anwendung empfohlen. (Schreiben des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 09.04.2020 www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html)

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:
Es wurde keine Bedenken oder Einwände vorgetragen. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen Zuständigkeiten im Bauleitplanverfahren und die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans nicht relevant. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist im gegenständlichen Bebauungsplan dergestalt berücksichtigt, dass der Geltungsbereich ausschließlich sogenannte Innenbereichsflächen beinhaltet. Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB werden nicht überplant. Der einfache Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen zur Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten).

Punkt 11

Das vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geführte Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS), die dem Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes unterliegen (§ 7 Abs. 1 ThürBodSchG), weist in westlicher direkter Nachbarschaft zum Plangebiet zwei aktive Altlastenverdachtsflächen in Form von Müllkippen mit den THALIS-Kennziffern 09486 und 09484 aus. Es handelt sich dabei um eine nicht genehmigte Ablagerung, die mit Erdstoff abgedeckt wurde und um eine abgedeckte sogenannte Deponie.

Abbildung zu Altlastenverdachtsflächen

THALIS-Auszug Erfurt, Stadtteil Linderbach
Stand: 28.04.2023

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:
In der Begründung werden Angaben zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen ergänzt. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich nicht.

Punkt 12

Innerhalb des Plangebietes befanden sich zwei Altstandorte, welche gelöscht wurden. Zu berücksichtigen ist jedoch im südlichen Teil die ausgedehnte Altlastenverdachtsfläche "Müllkippe (Kleingartenanlage)", Kennziffer 09845. Dort wurde Anfang der 1960er Jahre eine sogenannte Deponie für Hausmüll und Bauschutt planiert sowie mit Erdstoff aufgefüllt. Die Fläche wird seitdem als Kleingartenanlage genutzt.

THALIS-Auszug Erfurt, Stadtteil Linderbach
Stand: 28.04.2023

Nach § 2 Abs. 1 ThürBodSchG sind die Verursacher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sowie deren Gesamtrechtsnachfolger, die Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der kreisfreien Stadt, hier der Stadt Erfurt, mitzuteilen (Hinweis).

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen (Auflage). Die zuständige Bodenschutzbehörde hat über die Freigabe unverzüglich zu entscheiden (Hinweis).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

In der Begründung werden Angaben zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen ergänzt. Die Fläche mit der Kennziffer 09845 befindet sich ausweislich des Thaliss-Auszugs wohl außerhalb des Geltungsbereichs. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich nicht.

Punkt 13

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 Ihnen die E-Mail-Adresse Zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter 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 online recherchiert werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Planzeichnung wird um einen Hinweis zum Geologiedatengesetz ergänzt. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

In den Planunterlagen wird auf die Anforderungen des Geologiedatengesetzes hingewiesen.

Punkt 14

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

keine Bedenken

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

keine Bedenken

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

keine Bedenken

Belange Geotopschutz

keine Betroffenheit

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

keine Betroffenheit

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken bzw. keine Betroffenheit. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	12.04.2023	

Stellungnahme vom 12.04.2023

Punkt 1

im Bereich des o. g. Bebauungsplanes liegen mehrere bereits bekannte archäologische Fundplätze. Es handelt sich hier um Siedlungsstellen der Jungsteinzeit, der Bronzezeit sowie des Mittelalters.

Sämtliche Bodeneingriffe in diesem Bereich bedürfen daher einer Denkmal schutzrechtlichen Erlaubnis nach § 13 ThürDSchG.

Die Entwurfsunterlagen sind entsprechend der o. g. Auflagen zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Begründung und die Hinweise auf der Planzeichnung werden fortgeschrieben.

Begründung:

In den Planunterlagen wird ein Hinweis zur archäologischen Relevanz des Plangebietes und zu den Anforderungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	03.05.2023	

Stellungnahme vom 03.05.2023

Punkt 1

Keine Äußerung zur Planzeichnung

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte zur Planzeichnung vorgetragen.

Punkt 2

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jew. mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Die Gemarkungsangabe und teilweise die Flurangaben fehlen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen und ihr wird gefolgt. Dem Hinweis zu fehlenden Angaben auf der Planzeichnung wird gefolgt.

Begründung:

Auf der Planzeichnung werden die Gemarkungsangabe und die Flurangaben ergänzt.

Punkt 3

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach derzeitigem Stand ist ein amtliches Bodenordnungsverfahren nicht angedacht.

Punkt 4

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung), sind diese Festpunkte besonders zu schützen. Entsprechend ihrer Bedeutung und Genauigkeiten werden folgende Festpunktarten unterschieden:

Geodätische Grundnetzpunkte	(GGP)
Höhenfestpunkte	(HFP)
Schwerfestpunkte	(SFP)
Lagefestpunkte	(LFP)

Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, sind bei Baumaßnahmen folgende Mindestabstände einzuhalten:

für Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)	10 Meter
für Höhen- Schwere- und Lagefestpunkte	2 Meter

In den Anlagen erhalten Sie die Einzelnachweise der betreffenden Festpunkte,
5032901250

Wenn in die vorgegebenen Abstandsflächen eingegriffen werden soll, ist das Referat Raumbezug des TLBG mindestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren.

Das TLBG entscheidet kurzfristig über die notwendigen Maßnahmen zur Punktsicherung.

Bei Fragen zu den Festpunkten wenden Sie sich bitte an das:

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Referat 31, Raumbezug

Hohenwindenstraße 13a

99086 Erfurt

E-Mail:

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant. In der Begründung werden Ausführungen zu Festpunkten der geodätischen Grundlagenetze ergänzt.

Punkt 5

Flurbereinigung:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5a
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	SWE Service GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.05.2023	

Stellungnahme vom 10.05.2023

Punkt 1

im Auftrag der ausgewiesenen Netzeigentümer erhalten Sie als Anlage die Stellungnahmen und speziellen Leitungspläne der:

SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend

SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend

ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

Im betreffenden Bereich befinden sich keine Kommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Digital GmbH.

Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit den unter Reg.-Nr.: 496/23 bestätigten Bestandsplänen der ausgewiesenen Netzeigentümer vom 10.05.2023 zu Ihrer Anfrage vom 29.03.2023.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände vorgetragen. Anlagen der SWE Digital GmbH und der SWE Energie GmbH sind nicht betroffen. Die Abwägung der Stellungnahmen der SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend, der SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend und der ThüWa ThüringenWasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend, erfolgt jeweils im Einzelnen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5b
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	SWE Netz GmbH Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	03.05.2023	

Stellungnahme vom 03.05.2023

Punkt 1

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:
Es bestehen keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren oder eine geringfügige Erweiterung von Verkaufsflächen. Die SWE Netz GmbH ist aktuell in diesem Gebiet mit einer Vielzahl von Anfragen und Anmeldungen zum Anschluss oder Anschlussenerweiterungen betraut. Detaillierte Auskünfte können durch eingeholt werden.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen.

Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

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

Rückfragen zum Leitungsbestand richten Sie bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom

Bei eventuellen Beschädigungen informieren Sie bitte umgehend unsere Netzleitstelle, Tel.: 0361/564 1000, oder unseren oben genannten Netzmeister.

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 496/23 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 12.04.2023 zu Ihrer Anfrage vom 29.03.2023 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Anlage
2x Strom

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

Abwägung:
Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5c
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	SWE Netz GmbH Abt. Technik Gasnetz Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.05.2023	

Stellungnahme vom 10.05.2023

Punkt 1

Anlagenbestand: Gas

in Bezug auf Ihr o.g. Schreiben und nach Prüfung des Vorhabens übergeben wir Ihnen in der Anlage den Bestandsplan Gas der SWE Netz GmbH für den Planungs- und angrenzenden Randbereich sowie die Stellungnahme gem. des vorgegebenen Gliederungsmusters des Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Abt. Technik Gasnetz im Vorhabenbereich sind nicht in Arbeit.

Die SWE Netz GmbH betreibt im gesamten Planungsbereich ein Mitteldruck-Gasverteilnetz mit einem Betriebsdruck (OP) von 700 mbar(ü).

Das Gasverteilnetz besteht aus Versorgungsleitungen in den Dimensionen, D 160/ D 110 PE-HD und Netzanschlussleitungen.

Die Lage der Gasleitungen sowie die Baujahre sind im beiliegenden Lageplan dargestellt. Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen dürfen in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Die uneingeschränkte Aufrechterhaltung der Versorgungsaufgaben der Leitungsanlagen ist zu gewährleisten und darf zu keiner Zeit beeinträchtigt oder unterbrochen werden.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter

Dieses Schreiben gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 496/23 bestätigten Leitungsplan der SWE Service GmbH vom 12.04.2023 zu Ihrer Anfrage vom 29.03.2023 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Anlage 1

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich

die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant. In der Begründung werden Angaben zu den Anlagen der Stellungnehmerin ergänzt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5d
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.04.2023	

Stellungnahme vom 06.04.2023

Punkt 1

die grundsätzliche Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes LIN736 "Am Weiherweg" (Stand vom 10.10.2022) wird seitens der ThüWa ThüringenWasser GmbH (im Weiteren: ThüWa GmbH) erteilt.

Das Betrachtungsgebiet ist grundsätzlich trinkwassertechnisch erschlossen. Im Bereich des Sonderstandortes Globus II befindet sich die Trinkwasseranschlussleitung DN 75 PE inklusive kundeneigenem Wasserzählerschacht. Zur Ableitung konkreter Hinweise für trinkwassertechnische Maßnahmen zur räumlichen Erweiterung des Warenhauses bitten wir um die Übersendung von Planunterlagen, auf denen die geplanten Erweiterungsmaßnahmen detaillierter erkennbar sind.

Als Anlage senden wir Ihnen einen Auszug aus der speziellen Leitungskarte der ThüWa GmbH. Diese Bestandsunterlagen dienen zur Information und berechtigen nicht zur Grabung. Fragen hierzu richten Sie bitte an die SWE Service GmbH, Tel. 0361 564-2519. Diese Stellungnahme gilt sechs Monate und nur in Verbindung mit den Bestandsplänen Wasser für Linderbach, Am Weiherweg mit dem AZ 496/23 vom 12.04.2023.

Anlage
Lagepläne
Anlage 1 für B-Plan Entwurf

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant. In der Begründung werden Angaben zu den Anlagen der Stellungnehmerin ergänzt.

Punkt 2

Anlage 1
Keine Einwände
Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bei Ersatzpflanzungen von Bäumen sind vorhandene Anlagen der ThüWa GmbH generell zu beachten und zu respektieren. Zum Schutz unseres Anlagenbestandes verweisen wir auf die Einhaltung der Forderungen gemäß DVGW-Regelwerk sowie des beigefügten Anschreibens.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5e
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	SWE Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99089 Erfurt	
mit Schreiben vom:	09.05.2023	

Stellungnahme vom 09.05.2023

Punkt 1

01 Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Die GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gern. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

02 eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Länge:	ca. 10,50 Meter	Wenderadius:	12 Meter
Breite:	ca. 2,55 Meter	Mindestdurchmesser	
Höhe:	ca. 4,00 Meter	Wendekreis:	24 Meter
zul. GG:	27.000 kg		

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
 - o in Kurven
 - o in Kreuzungsbereichen
 - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die "Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge Zuzügen und dergleichen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant.

Punkt 2

03 aktuelles Projekt "Am Weiherweg"

03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, **sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).**

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließenanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

03.02. Bringsystem

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden.

Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

03.03. Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

04 Sonstiges

Sollten Sie weitergehende Fragen zu o. g. Projekt haben, so steht Ihnen Herr gern zur Verfügung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5f
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	13.04.2023	

Stellungnahme vom 13.04.2023

Punkt 1

Mit einer Beeinträchtigung des Busverkehrs der EVAG auf der Weimarerischen sowie der Azmannsdorfer Straße und an den dortigen Haltestellen "Linderbach B7 sa+se", "Linderbach Einkaufsmarkt sa+se" sowie "Auf der großen Mühle sa" wird nicht gerechnet. Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen deshalb keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	04.05.2023	

Stellungnahme vom 04.05.2023

Punkt 1

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

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link. :

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

Wichtig: Unsere zusätzlichen Hinweise als Anlage sind unbedingt zu beachten.

In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen enthalten.

Weitere Aussagen hierzu erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH

Schwanseestraße 13

99423 Weimar.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Uns bekannte sind:

- Stadtwerke Erfurt Netz GmbH, für die örtlichen Strom- und Erdgasversorgungsanlagen

Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist und wir hier lediglich die uns bekannten Versorgungsträger aufgelistet haben. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben ist uns nicht bekannt.

Anlagen

Zusätzliche Hinweise zu 110-kV-Stromversorgungsanlagen

Das vom Bebauungsplanverfahren LIN736 "Am Weiherweg" (Ihr Zeichen: bi-ax) betroffene Gebiet wird an der westlichen Flanke von der 110-kV-Viersystemleitung UW Vieselbach - UW Arnstadt und UW Vieselbach - UW Thörey tangiert. Diese Leitungen wurden vor 1990 errichtet und in diesem Bereich später mehrfach umgebaut. Rechtliche Grundlagen waren die Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik sowie das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in den damals gültigen Fassungen. Die 110-kV-

Freileitungen befinden sich heute in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Die 110-kV-Anlagen wurden im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Diese Dienstbarkeit räumt uns das Recht zum Betrieb 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 das für vorhandene Anlagen Bestandsschutz besteht!

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren LIN736 "Am Weiherweg" der Stadt Erfurt, da das Verfahrensgebiet außerhalb der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungen liegt. Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für 110-kV-Freileitungen entsprechend DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 erhalten bleiben.

Für die Kreuzung und Parallelführung mit unserer 110-kV-Freileitung sind die zutreffenden Vorschriften einzuhalten, u. a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105 sowie die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen.

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.

Hinsichtlich der Technologie und Ausführung der Arbeiten im Bereich der 110-kV-Freileitung verweisen wir auf die einzuhaltenden Schutzabstände (mindestens 3,0 m nach allen Seiten) sowie auf weitere Sicherheitsbestimmungen entsprechend den Vorschriften der Berufsgenossenschaften, insbesondere auf die DGUV Vorschrift 3 "Elektrische Anlagen und Betriebsmittel", DGUV Vorschrift 38 "Bauarbeiten", DGUV Regel 100-500 "Betreiben von Arbeitsmitteln" Kap. 2.12 "Betreiben von Erdbaumaschinen", DGUV Information 211-005 sowie die DIN VDE 0105-100 "Betrieb elektrischer Anlagen".

Anlagen

- Gasbestand
- Strombestand

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant. In der Begründung werden Angaben zu den Anlagen der Stellungnehmerin ergänzt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	31.05.2023	

Stellungnahme vom 31.05.2023

Punkt 1

Gegen die Planung bestehen seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Punkt 2

Im Planbereich sind Telekommunikationsanlagen der Telekom vorhanden.

Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.

Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.

Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung .

Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft im Internet zu erfolgen hat.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Bauausführung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt,

nicht relevant. In der Begründung werden Angaben zu den Anlagen der Stellungnehmerin ergänzt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	11.04.2023	

Stellungnahme vom 11.04.2023

Punkt 1

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.04.2023	

Stellungnahme vom 21.04.2023

Punkt 1

Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang darf ich Ihnen mitteilen, dass das TLBV, Referat 27 Liegenschaften in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorbringt.

Da für das landeseigene landwirtschaftliche Grundvermögen, das Grundvermögen der Straßenbauverwaltung, des Naturschutzes und der Gewässerverwaltung die Übernahme der betreffenden Grundstücksdaten in die zentrale Liegenschaftsdatenbank des Freistaates Thüringen bislang nicht abgeschlossen ist, prüft das TLBV, Referat 27 derzeit ausschließlich die Belange der Behördenstandorte im Siedlungsbereich, der Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens und des Grundvermögens aus Fiskalerbschaften des Freistaates Thüringen.

Für dieses Grundvermögen werden keine Einwendungen oder Änderungsvorschläge zum Beteiligungsvorgang vorgebracht.

Eine Einschätzung von Belangen des landeseigenen landwirtschaftlichen Grundvermögens, des Grundvermögens der Straßenbauverwaltung, des Naturschutzes und der Gewässerverwaltung kann von hier aus nicht erfolgen. Sollte eine Beteiligung der betreffenden Fachbehörden bislang nicht erfolgt sein, wird diese hiermit angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.04.2023	

Stellungnahme vom 24.04.2023

Punkt 1

nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen sind. Sowohl aus straßenbaurechtlicher als auch aus netzplanerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken, Anregungen und Hinweise in Bezug auf den Standort des Bebauungsplanes LIN736 "Am Weiherweg" der Stadt Erfurt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	13.04.2023	

Stellungnahme vom 13.04.2023

Punkt 1

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.04.2023	

Stellungnahme vom 18.04.2023

Punkt 1

Ergeben sich keine Betroffenheiten als "Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen bzw. als technische Aufsichtsbehörde (Straßenbahn)", erfolgt keine Stellungnahme mehr von unserer Seite.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es besteht keine Betroffenheit. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Ev. Kirchenkreisverband - Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	31.01.2023	

Stellungnahme vom 31.01.2023

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.05.2023	

Stellungnahme vom 12.05.2023

Punkt 1

Gegenüber der Erweiterung der Verkaufsflächen des Globus Markt in Erfurt Linderbach äußern wir keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Punkt 2

Dennoch möchten wir Folgendes anmerken.

Das SB-Warenhaus in Linderbach sowie das T.E.C. im Süden von Erfurt haben bereits jetzt eine Strahlkraft über die Stadtgrenze hinaus und stehen in Konkurrenz zur Erfurter Innenstadt. Die verkehrstechnische Anbindung ermöglicht eine schnellere Anreise und ist so gestaltet, dass nur geringe Synergieeffekte zur Erfurter Innenstadt entstehen. Die Corona Krise hat tiefgreifende Veränderungen angestoßen, die sich besonders im Kaufverhalten wiederfinden. Innenstadtbesuche werden seltener und es braucht neue Frequenzbringer. Neben der Gastronomie zählen auch Nahrungs- und Genussmittel zu den aktuellen "Belebern" der Innenstadt. Eine zusätzliche Ausweitung der Verkaufsflächen sollte, daher außerhalb der Kern- und Nahversorgungsbereiche unseres Erachtens zukünftig nur in geringfügigen Maßen erfolgen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Ihr wird gefolgt und inhaltlich bereits entsprochen.

Begründung:

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Erfurt die Steuerung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Innerhalb des Plangebietes wird zentrenrelevanter Einzelhandel im Wesentlichen ausgeschlossen, um die zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten bzw. zu entwickeln. Berücksichtigung findet bei dieser Form des Einzelhandelsausschlusses die von der Stellungnehmerin angesprochene gute Anbindung des Plangebietes, die einerseits für (bestehenden) Einzelhandel im Geltungsbereich attraktiv ist, andererseits aufgrund der randstädtischen Lage keine Synergien mit der Erfurter Innenstadt bewirken kann.

Das Plangebiet befindet sich auch infolge der Aufhebung älterer Planungen derzeit im unbeplanten Innenbereich, sodass sich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nach § 34 BauGB beurteilt. Nach diesem Maßstab sind innerhalb des Plangebietes zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe dem Grunde nach zulässig. Die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben soll zukünftig vorausschauend durch einen Bebauungsplan geregelt sein, um schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausschließen zu können.

Innerhalb des Bebauungsplans bestehen bereits zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen. Dieser Bestand soll gewürdigt und gesichert werden. Erweiterungen und Veränderungen des im Plangebiet bestehenden SB-Warenhauses sollen dabei nur in geringfügigem Maße mit klar geregelten Verkaufsflächenobergrenzen zulässig sein, innerhalb derer sich das Vorhaben nachweisbar nicht schädlich auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgung auswirkt. Die Planung steht damit in enger Beziehung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt (insbesondere Grundsatz 1). Hierin ist der Standort Globus II als ein Sonderstandort bezeichnet. Es handelt sich demzufolge um einen verkehrsgünstig gelegenen Standort mit einem großflächigen Verbrauchermarkt mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Es ist erforderlich, die bestehenden Verkaufsflächen für zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandel zu sichern und neu zu regeln, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu verhindern. Da konkrete Erweiterungsabsichten seitens des bestehenden Globus SB-Warenhauses am Sonderstandort Globus II bekannt sind, wurde im gegenständlichen Planverfahren die Verträglichkeit dieses Vorhabens geprüft. Seitens der Firma Globus ist für das bestehende SB-Warenhaus eine Umstrukturierung und geringfügige Erweiterung der Verkaufsfläche um 325 m² bzw. rd. 4% im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel, also im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente, beabsichtigt. In Relation zur bestehenden Gesamtverkaufsfläche von rd. 7.308 m² handelt es sich also um eine geringfügige Erweiterung, deren Vereinbarkeit mit den städtebaulichen Zielen der Stadt im Planverfahren überprüft worden ist. In der Auswirkungsanalyse der Firma Acocella wurden die über den Bestand hinausgehenden Flächen als Vorhaben behandelt und die zu erwartenden Umsätze sortimentsweise unter Berücksichtigung eines worst-case-Ansatzes und der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten errechnet. Die Auswirkungsanalyse kommt zu der Einschätzung, dass die aus der Erweiterung der Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel inklusive Getränke und dem Flexibilisierungszuschlag resultierenden absoluten Umsatzumverteilungen gering sind. Es sind demzufolge weder wesentliche städtebauliche Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche noch gegen die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten, wie der Auswirkungsanalyse auf S. 39 zu entnehmen ist. Zwar entspricht die zulässige Erweiterung den Steuerungsgrundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht zur Gänze. Allerdings können durch die Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen aktuell mögliche größere Auswirkungen gegen zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung nachhaltig ausgeschlossen werden. Die Festsetzung einer geringfügigen Erweiterung kann außerdem als erweiterter Bestandsschutz betrachtet werden. Die zukünftigen Verkaufsflächenfestsetzungen innerhalb des Bebauungsplans können somit den Makel der geringen Erweiterung deutlich überwiegen.

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verfolgte Beschränkung der Verkaufsfläche innerhalb der Teilfläche A berücksichtigt sowohl die städtebaulich nicht erwünschte wesentliche Erweiterung als auch das vorliegende betriebswirtschaftliche Interesse der vorliegenden Nutzung und einer wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks. Sollte eine Erweiterung beabsichtigt sein, ist diese (nur) innerhalb der begrenzten Größenordnung möglich. Eine darüberhinausgehende Erweiterungsmöglichkeit oder andere zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen mit größeren Verkaufsflächen sind hingegen nicht zulässig. Einzelhandel ist somit nur im angegebenen Rahmen zulässig; dies schließt auch die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung des bestandskräftig genehmigten Betriebes ein.

Der vorgesehene Umfang der Erweiterung innerhalb der Teilfläche A dürfte auch mit der Position der Stellungnehmerin vereinbar sein, die eine zusätzliche Ausweitung der Verkaufsflächen außerhalb der Kern- und Nahversorgungsbereiche zukünftig nur in geringfügigen Maßen befürwortet.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Str. 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	17.04.2023	

Stellungnahme vom 17.04.2023

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.04.2023	

Stellungnahme vom 11.04.2023

Punkt 1

keine forstlichen Belange betroffen

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es sind keine forstlichen Belange betroffen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Str. 98 07743 Jena	
mit Schreiben vom:	28.04.2023	

Stellungnahme vom 28.04.2023

Punkt 1

vom Geltungsbereich des o.g. VBP's sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Landwirtschaftsflächen sind nicht betroffen.

Punkt 2

Auf Grund der Nähe der geplanten Bebauung zu den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen Immissionen. Entsprechende Vorgaben und Schutzmaßnahmen sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten) regelt, nicht relevant.

Punkt 3

Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant werden, bitten wir sie das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Solche Maßnahmen sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten) regelt, nicht relevant.

Punkt 4

Unter Beachtung der Hinweise stehen dem Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert, die den Regelungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	03.05.2023	

Stellungnahme vom 03.05.2023

Punkt 1

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	NABU Thüringen e.V. Leutra 15 07751 Jena	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Mühlhausen / OT Seebach	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 26 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	10.05.2023	

Stellungnahme vom 10.05.2023

Punkt 1

Dem Bebauungsplanverfahren "Am Weiherweg" kann aus der Sicht des Artenschutzes zugestimmt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Punkt 2

Im Geltungsbereich ist dafür zu sorgen, dass die Lichtverschmutzung auf das Notwendigste reduziert wird.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen die Beleuchtung im Plangebiet. Vorgaben zur Beleuchtung sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Grüne Liga Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Ferdinand-Freiligrath-Straße 9 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
mit Schreiben vom:	05.07.2023	

Stellungnahme vom 05.07.2023

Punkt 1

Wie Ihnen aus zahlreichen Gesprächen, u.a. mit XXXXXXXXXXXX aber auch XXXXXXXXXXXX und XXXXXXXXXXXXXXXXXX bekannt ist, beabsichtigen wir den bestehenden Baumarkt in ein Möbelhaus XXXXXXXXXXXXXXXXXX umzuwandeln. Hierzu haben wir einen starken Partner gefunden, der mit uns gemeinsam das Projekt realisieren will und den Standort in Erfurt nach vorne bringen will. Das Flächenkonzept hierfür haben wir Ihnen durch unseren Partner in mehreren Besprechungen zukommen lassen. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von 6.500 m² zuzüglich Lagerflächen. Auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche, also somit 650 m², soll das nach der Erfurter Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestufte Sortiment als Randsortiment des Möbelhauses geführt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Vorhaben wird mit den genannten Parametern zur Kenntnis genommen. Die im Einzelnen vorgetragenen Punkte werden nachfolgend abgewogen.

Punkt 2

Der Bebauungsplan LIN 736 wird als einfacher sektoraler Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 26 BauGB aufgestellt und setzt für die zuvor bezeichneten Grundstücke fest, dass zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. In Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen wird definiert, dass zentrenrelevant solche Einzelhandelsbetriebe sind, die in einem nicht nur unerheblichen Umfang eines oder mehrere Sortimente anbieten, die gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Hierzu gehören alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment sowie Einzelhandelsbetriebe, deren Randsortiment zentrenrelevante Sortimente zusammengenommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen. Darüber hinaus wird bestimmt, dass als zentrenrelevant solche Einzelhandelsbetriebe angesehen werden, bei denen ein zentrenrelevantes Sortiment mehr als 100 m² Verkaufsfläche aufweist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände vorgetragen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

Punkt 3

Das durch unseren Partner geplante Möbelhaus wird über eine Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment von nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche verfügen. Allerdings kann nicht sichergestellt werden, dass nicht ein zentrenrelevantes Sortiment entsprechend der abgedruckten Erfurter Sortimentsliste eine Verkaufsfläche von mehr als 100 m² umfasst.

Daher regen wir an, diese zusätzliche Beschränkung des Einzelsortiments auf 100 m² Verkaufsfläche, das so in den Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Erfurt nicht vorhanden ist, nicht festzusetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. In der textlichen Festsetzung 1.2 wird der Halbsatz "oder ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche" gestrichen.

Begründung:

Der Stellungnehmer begründet seinen Einwand nachstehend. Seinem Einwand wird gefolgt. Die Begründung ist der Abwägung zu den nachfolgenden Punkten 5 bis 8 zu entnehmen. Der Halbsatz in der textliche Festlegung 1.2, dass ein Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche die Zentrenrelevanz eines Einzelhandelsbetriebes begründet, wird gestrichen. Es bedarf der Festlegung, dass ein Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche die Zentrenrelevanz eines Einzelhandelsbetriebes begründet, nicht. Denn es liegt bereits nahe, dass wenn bei einem Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten die gesamte Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments auf ein Sortiment entfällt, es sich dann ohnehin nicht mehr um ein zu- und vor allem untergeordnetes Randsortiment handelt, sondern dieses Einzelsortiment eine Größenordnung annimmt, das seine Randsortimenteigenschaft in Frage stellt. Der dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entnehmenden Vorgabe, dass bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment durch Festsetzungen sicherzustellen ist, dass die Randsortimentsfläche nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann, wird damit bereits hinreichend entsprochen. Zudem begegnet die Festlegung rechtlichen Bedenken. Die Begrenzung eines einzelnen zentrenrelevanten Randsortiments auf 100 m² stellt keine typische Umschreibung für einen Vorhabentyp dar und kann somit nicht festgesetzt werden.

Punkt 4

Dies ist wie folgt zu begründen:

a)

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment von der Steuerung dieses Bebauungsplans erfasst werden sollen. Erfasst werden sollen darüber hinaus auch Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment, wenn ihr Randsortiment aus zentrenrelevanten Sortimenten in nicht nur unerheblichem Umfang besteht. Durch diese Regelung soll die Bereitstellung zentrenrelevanter Randsortimente nicht ausgeschlossen, sondern lediglich begrenzt werden. Grundsätzlich gilt als absolute Größe des zentrenrelevanten Randsortiments 10 % der Gesamtverkaufsfläche, was eine in der Praxis weithin übliche Regelung ist. Damit würden auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment und verhältnismäßig unwesentlichem zentrenrelevanten Randsortiment (unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche) von der Regelung

erfasst. Damit werden in der sozio-ökonomischen Realität vorhandene Typen von Einzelhandelsbetrieben erfasst.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Den Ausführungen wird gefolgt.

Punkt 5

Bei einer zusätzlichen Unterdifferenzierung der Größenordnung eines einzelnen Randsortiments auf 100 m² gilt dies nicht mehr. In der Begründung des Bebauungsplans wird diese auch nicht weiter erläutert, sondern nur darauf hingewiesen, dass Einzelhandelsbetriebe, die diese Beschränkungen einhalten, regelmäßig keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hätten. Eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob diese Begrenzung eine typische Umschreibung für einen Vorhabentyp ist, was nach der Rechtsprechung Rechtmäßigkeitsvoraussetzung wäre, geht die Begründung nicht ein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. In der textlichen Festsetzung 1.2 wird der Halbsatz "oder ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche" gestrichen.

Begründung:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält die Vorgabe, dass bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment durch Festsetzungen sicherzustellen ist, dass die Randsortimentsfläche nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann. Aus diesem Grund war die Zentrenrelevanz von Einzelhandelsbetrieben im Entwurf des Bebauungsplans (textliche Festsetzung 1.2) dergestalt definiert worden, dass sie in einem nicht nur unerheblichen Umfang eines oder mehrere Sortimente anbieten, die gemäß der festgesetzten Erfurter Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Hierzu gehören alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment. Einzelhandelsbetriebe, deren Randsortiment zentrenrelevante Sortimente zusammengenommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche umfasst, sind ebenso zentrenrelevant. Zudem war Bestandteil der Festsetzung, dass Einzelhandelsbetriebe, die ein zentrenrelevantes Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche umfassen, ebenso zentrenrelevant sind. Mit der Begrenzung der Verkaufsfläche (allein) war die bestimmte Art bzw. (Unter-)Art von Nutzungen vorliegend zwar nicht definiert worden. Dies wäre ohne Zweifel unzulässig. Die Begrenzung des zulässigen Randsortiments schränkte vorliegend den Betriebstyp zwar ein. Sie wurde aber nicht als (einziges) Merkmal gebraucht, um einen Betriebstyp zu definieren. Dem ungeachtet wird den Ausführungen des Stellungnehmers gefolgt, dass die Begrenzung eines einzelnen zentrenrelevanten Randsortiments auf 100 m² keine typische Umschreibung für einen Vorhabentyp darstellt und somit nicht festgesetzt werden kann.

Punkt 6

Aus den Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2017 für die Stadt Erfurt wird zum Grundsatz 3 zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten empfohlen, zentrenrelevante Randsortimente auf 10 % der gesamten Verkaufsfläche zu begrenzen und gleichzeitig durch Festsetzungen sicher zu stellen, dass diese Randsortimentsfläche nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann.

Mit der Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments auf 10 % wird der Bebauungsplan den Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts gerecht und kann damit auch die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment und das zulässige Randsortiment zulässigerweise steuern.

Eine Flächenbegrenzung auf 100 m² je Einzelsortiment ist dem gegenüber von den Handlungsempfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2017 nicht erfasst und stellt auch keine in der gängigen Rechtspraxis gegebene Differenzierung zwischen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten und Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten dar. Die hier gewählte Größenordnung von 100 m² je Einzelsortiment ist ein zufällig gegriffener Wert, der im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2017 ausschließlich als eine Definition eines kleinen Ladens zur Gebietsversorgung genannt wird (vgl. Erläuterungen zu Grundsatz 2). Für einen Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment stellt diese Unterdifferenzierung keine nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zulässige, weil nicht typisierende Differenzierung eines Einzelhandelsbetriebs dar. Dabei ergibt sich die Beschränkung der Verkaufsfläche für Einzelsortimente im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente bereits dadurch, dass auch jedes einzelne Sortiment ein dem Hauptsortiment zu- und untergeordnetes Randsortiment bleiben muss. Wenn also nun bei einem Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten die gesamte Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments auf ein Sortiment entfällt, liegt nahe, dass es sich dann nicht mehr um ein zu- und vor allem untergeordnetes Randsortiment handelt, sondern dieses Einzelsortiment eine Größenordnung annimmt, die seine Randsortimenteigenschaft in Frage stellt.

Wenn hier überhaupt eine Differenzierung vorgenommen werden kann, sollte sich diese an üblichen Differenzierungskriterien orientieren und z.B. Größenordnungen noch deutlich unterhalb der Großflächigkeitsschwelle von 800 m² bei etwa 300 m² definieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält die Vorgabe, dass bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment durch Festsetzungen sicherzustellen ist, dass die Randsortimentsfläche nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann. Hintergrund dieser Vorgabe ist, dass die Ausschöpfung des zulässigen Randsortiments durch ein Einzelsortiment dazu führen könnte, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgelöst werden. Die Auswirkungen ergäben sich zwar "nur" bei diesem entsprechenden Einzelsortiment. Dies allein genügt aber unter Umständen bereits, um zentrenschädliche Auswirkungen hervorzurufen, wenn hierdurch Einzelbetriebe, die das entsprechende Sortiment als Hauptsortiment führen oder bereits vorgeschädigt sind, durch wesentliche Umsatzumlenkungen beeinträchtigt werden.

Denkbar wäre es (deshalb) auch, zentrenrelevante Randsortimente gänzlich auszuschließen. Dann wären schädliche Auswirkungen durch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe auf zentrale Versorgungsbereiche grundsätzlich nicht zu erwarten. Die Stadt Erfurt hat sich allerdings gegen eine solche recht weitreichend beschränkende Regelung entschieden und räumt die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten weiter ein, allerdings in begrenzter Größenordnung. Die Beschränkung auf die Vorgabe, dass zentrenrelevante Randsortimente auf 10% der Verkaufsfläche zulässig sind, ist unter Umständen nicht ausreichend, wie bereits dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entnehmen ist. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält keine weitergehenden Regelungen oder Empfehlungen, die die Art oder Größenordnung des zu begrenzenden

zentrenrelevanten Randsortiments zum Gegenstand haben. Dies ist auch nicht erforderlich, da das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (lediglich) Leitlinien für die Einzelhandelssteuerung durch die Bauleitplanung vorgibt. Es bleibt der Bauleitplanung vorbehalten, standortbezogene Regelungen zu treffen, die dazu geeignet sind, diese Leitlinien umzusetzen.

Die Stadt Erfurt hat deshalb im Entwurf des Bebauungsplans das entsprechende Einzelsortiment auf maximal 100 m² Verkaufsfläche begrenzt, um die Ausschöpfung des zulässigen Randsortiments durch ein einzelnes oder auch wenige Einzelsortimente zu verhindern, wenn es sich um eindeutig großflächige Einzelhandelsbetriebe handelt. Denn erst bei einer Gesamtverkaufsfläche ab 1.000 m² wären zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente in Summe von 100 m² möglich. Die Regelung beschränkte also Einzelhandelsbetriebe, die weniger bzw. genau 1.000 m² Gesamtverkaufsfläche besitzen, schon einmal nicht. Es muss erst ein eindeutig großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer wesentlich größeren Gesamtverkaufsfläche weit über der Großflächigkeitsschwelle von 800 m² vorliegen, um eine Betroffenheit von der gegenständlichen Regelung überhaupt herzustellen.

Der vom Stellungnehmer ohnehin nur alternativ vorgeschlagenen Erhöhung des zulässigen zentrenrelevanten Einzelsortiments auf 300 m² kann nicht gefolgt werden, da auch hierfür eine nachvollziehbare Grundlage fehlt. Die Festlegung, dass ein Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche die Zentrenrelevanz eines Einzelhandelsbetriebes begründet, wird gestrichen. Es wird der Argumentation gefolgt, dass wenn bei einem Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten die gesamte Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortiments auf ein Sortiment entfällt, es nahe liegt, dass es sich dann nicht mehr um ein zu- und vor allem untergeordnetes Randsortiment handelt, sondern dieses Einzelsortiment eine Größenordnung annimmt, das seine Randsortimenteigenschaft in Frage stellt. Insofern bedarf es der Festlegung, dass ein Sortiment in Höhe von mehr als 100 m² Verkaufsfläche die Zentrenrelevanz eines Einzelhandelsbetriebes begründet, nicht.

Punkt 7

b)

Darüber hinaus ist hier zu berücksichtigen, dass für den gewählten Standort Grundsatz 8 des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 2017 zum Tragen kommt. Es handelt sich nämlich bei dem ehemaligen Globus-Baumarkt um einen Bestandsstandort, der umstrukturiert werden soll. Die Baugenehmigung für den Globus-Baumarkt enthält keine Begrenzung von zentrenrelevanten Sortimenten, sodass davon auszugehen ist, dass es jedenfalls keine Begrenzung in einer Größenordnung von 100 m² je Einzelsortiment gibt.

Daher sollte jedenfalls für die o.g. Grundstücke eine Sonderregelung dergestalt aufgenommen werden, dass diese Unterdifferenzierung, soweit sie nicht ohnehin aufgrund der zuvor dargelegten Gründe fallen gelassen wird, für das betreffende Vorhabengrundstück aufgrund des vorhandenen Bestandsschutzes nicht gilt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es liegt an dem in Rede stehenden Standort kein bestandskräftig genehmigter Einzelhandelsbetrieb vor, auf den sich der Plangeber bei der Festsetzung von teilbereichsbezogenen Regelungen beziehen könnte, die sich an bestehenden Verkaufsflächengrößen orientieren. Im Gegensatz zum Teilgeltungsbereich A, in dem ein Einzelhandelsbetrieb bereits ansässig ist, ist der Standort des ehemaligen Baumarktes seit Jahren leerstehend. Die Stadt Erfurt hat bereits berücksichtigt, dass in der Vergangenheit eine Baugenehmigung für einen Baumarkt erteilt worden ist. Denn sie hat überprüft, ob ein

solcher durch den gegenständlichen Bebauungsplan auszuschließen ist. Da von Baumärkten, sofern sie kein erhebliches zentrenrelevantes Randsortiment führen, regelmäßig keine schädlichen Auswirkungen ausgehen, soll ein solcher Betrieb weiterhin zulässig sein und wird durch den Bebauungsplan auch nicht ausgeschlossen. Allerdings wird mit dem gegenständlichen Bebauungsplan – erstmalig – das zentrenrelevante Randsortiment dergestalt reglementiert, dass schädliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Vorhaben, die nicht von einer bereits bestehenden Baugenehmigung gedeckt sind, sind damit den Regelungen des Bebauungsplans unterworfen.

Punkt 8

c)

Insgesamt wird sich in dem im Rahmen der von der Stadt zu beauftragenden Auswirkungsanalyse erweisen, dass der Betrieb des Möbelhauses im Bereich des ehemaligen Globus-Baumarktes nicht zu städtebaulich nachteiligen oder schädlichen Auswirkungen kommt, auch wenn Einzelsortimente eine Verkaufsfläche von 100 m² überschreiten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Beim Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 2a BauGB kommt es gerade nicht darauf an, für jedwede Vorhabenkonstellation, die vom Einzelhandelsausschluss erfasst wird, im Vorherein die Zentrenschädlichkeit (gutachterlich) nachzuweisen. Es ist ausreichend, dass den Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts folgend der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche erforderlich und der Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche hierzu ein legitimes Mittel darstellt. Die Stadt Erfurt ist bestrebt, anstatt rein einzelfallbezogener Betrachtungen eine strategische Einzelhandelssteuerung vorzunehmen, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben deutlicher kommuniziert, als dies bei der Beurteilung nach § 34 BauGB regelmäßig der Fall ist, insbesondere wenn der Vorhabenträger eine Auswirkungsanalyse vorzulegen hat, um die Verträglichkeit seines Vorhabens nachzuweisen (wie vorliegend).

Punkt 9

Die Stellungnahme ergeht zwar außerhalb des Offenlagezeitraums. Gleichwohl ist sie entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB zu beachten, weil Ihnen der Inhalt der Stellungnahme bekannt sein musste. Aus den Gesprächen mit Ihrem Amt und den vorliegenden Unterlagen war Ihnen bekannt, dass die Bedenken, die mit dieser Stellungnahme vorgetragen werden, von Relevanz sind und auch für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans von Bedeutung.

Ungeachtet dessen regen wir an, im weiteren engen Austausch zu bleiben, um die auf seitens der Stadt gewünschte Ansiedlung eines Möbelhauses zu ermöglichen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme wird im gegenständlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz St.-Florian-Straße 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.04.2023	

Stellungnahme vom 21.04.2023

Punkt 1

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

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.)
2. Errichtung von Löschwasserentnahmestellen als Unter- oder Überflurhydranten. Kann die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden, sind alternative Möglichkeiten der Löschwasserversorgung z.B. unterirdische Löschwasserbehälter zu planen. Die ggf. hierfür erforderlichen Flächenbedarfe sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.
3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung muss eine Löschwasserentnahmestelle in einer maximalen Entfernung von 75 m (Lauflinie) vom Zugang jedes Grundstückes/Gebäudezugang aus erreichbar sein.
4. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen. Bei der Ausbildung von Stichstraße sind entsprechende Wendestellen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge einzuplanen.
5. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Die Ausführungen der Stellungnehmerin betreffen im Wesentlichen die Anforderungen an die Löschwasserversorgung und sind für die Festsetzungen und auch die weiteren Inhalte des einfachen Bebauungsplans, der lediglich die Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten) regelt, nicht relevant. In der Begründung werden die Angaben und Anforderungen der Stellungnehmerin zur Löschwasserversorgung ergänzt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	09.05.2023	

Stellungnahme vom 09.05.2023

Punkt 1

Es bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Punkt 2

Auch wenn lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a und 2b BauGB (Regelungen zum Einzelhandel und zu Vergnügungsstätten) getroffen werden sollen, bitten wir jedoch gemäß unserer bisherigen Stellungnahmen um Übernahme folgender denkmalrechtlicher Belange:

1. Kulturdenkmale (nachrichtliche Übernahme)

Durch die Planung ist unmittelbar gegenständlich folgendes Kulturdenkmal betroffen:

Weimarerische Straße 148, Wohnhaus und Kapelle des ehemaligen Hospitals St. Georgs

Umgestaltung, Instandsetzung, Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes, Beseitigung und Anbringung von Werbeanlagen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Planzeichnung wird um eine nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die Begründung wird fortgeschrieben.

Begründung:

In den Planunterlagen wird nachrichtlich das bestehende Kulturdenkmal übernommen.

Punkt 3

2. Archäologie ("Hinweise")

Die archäologische Relevanz wurde durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Rahmen seiner Beteiligung im TÖB-Verfahren benannt, wir bitten um Übernahme folgenden Archäologie-Passus' an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder

Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten bei Zufallsfunden nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt. Die Begründung und die Hinweise auf der Planzeichnung werden fortgeschrieben.

Begründung:

In den Planunterlagen wird ein Hinweis zur archäologischen Relevanz des Plangebietes und zu den Anforderungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Soziales Juri-Gagarin-Ring 150 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	09.05.2023	

Stellungnahme vom 09.05.2023

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Tiefbau- und Verkehrsamt Steinplatz 1 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.04.2023	

Stellungnahme vom 11.04.2023

Punkt 1

keine grundsätzlichen Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Umwelt- und Naturschutzamt Stauffenbergallee 18 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	02.06.2023	

Stellungnahme vom 02.06.2023

Punkt 1

Die untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis), untere Abfallbehörde und die untere Immissionsschutzbehörde stimmen dem Entwurf zu.

Die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die untere Naturschutzbehörde stimmt in Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat der uNB Erfurt (§ 26 Abs. 2 Nr. 3 ThürNatG) dem Entwurf zum Bebauungsplan LIN736 ohne Auflagen zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurden keine Bedenken oder Einwände vorgetragen. Es wurden keine abzuwägenden Sachverhalte vorgetragen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i6
im Verfahren:	Bebauungsplan LIN736 "Am Weiherweg"	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt	
mit Schreiben vom:		

Keine Stellungnahme eingegangen

