

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 10

**Bereich Bindersleben**

**"SO - Handel, Erfurt Bindersleben"**

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Datum  
19.03.2012

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

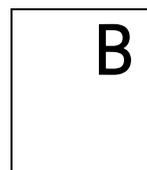
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

### **2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen**

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit 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 Abs. 1 und 2 BauGB



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2011 in der Planfassung vom 30.03.2011.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2011 in der Planfassung vom 01.07.2011.

Mit Schreiben vom 10.10.2011 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B 1	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	06.05.11	13.05.11			X	
B 2	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	06.05.11 04.11.11	06.05.11 08.11.11			X	
B 3	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	20.05.11 29.11.11	23.05.11 01.12.11		X		
B 4	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	29.04.11 14.11.11	06.05.11 18.11.11	X			
B 5	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	04.11.11 22.11.10	10.11.11 26.11.10				X
B 6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Netz GmbH ThüWa ThüringenWasser GmbH Stadtwirtschaft GmbH Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.05.11 08.11.11 9.11.11 14.11.11 15.11.11 21.11.11	26.05.11 23.11.11 23.11.11 23.11.11 23.11.11 01.12.11			X	
B 7	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	24.05.11 28.10.11	27.05.11 07.11.11			X	
B 8	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	30.05.11 13.12.11	06.06.11 19.12.11			X	
B 9	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	14.06.11 17.11.11	17.06.11 22.11.11			X	
B 10	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	25.05.11 06.12.11	03.06.11 12.12.11			X	

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

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



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2011 in der Planfassung vom 30.03.2011.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2011 in der Planfassung vom 01.07.2011.

Mit Schreiben vom 10.10.2011 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N 1	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	20.05.11 12.12.11	24.05.11 13.12.11			z. T.	z.T.
N 2	AHO Thüringen e.V. OT Uhlstädt Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	10.05.11 25.11.11	12.05.11 28.11.11	X			
N 3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	-	-				
N 4	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	-	-				
N 5	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	02.05.11 25.10.11	03.05.11 01.11.11		X		
N 6	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	21.05.11	27.07.11			z. T.	z. T.

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

### 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BIN 561 "IKEA - Parkplatzerweiterung" in der Zeit vom 04.05.2009 bis zum 05.06.2009 in der Planfassung vom 05.09.2008 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 07/09 am 24.04.2009.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 für den Bereich Bindersleben "Sondergebiet Handel, Erfurt Bindersleben" in der Zeit vom 07.11.2011 bis zum 09.12.2011 in der Planfassung vom 01.07.2011 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17/11 vom 28.10.2011.

**- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. -**

## 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 zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2011 in der Planfassung vom 30.03.2011.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
I 1	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	29.04.11	11.05.11			X	
I 2	Amt für Soziales und Gesundheit	02.05.11	03.05.11	X			
I 3a	Bauamt	25.05.11	26.05.11			X	
I 4	Tiefbau- und Verkehrsamt	-	-				
I 5	Umwelt- und Naturschutzamt	24.05.11	26.05.11			X	

"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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 1</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.05.11	

### **Punkt 1**

Das IKEA-Gelände und die im Norden angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche wird voneinander abgegrenzt durch einen landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsweg. Diese Wegeverbindung muss unbedingt erhalten bleiben und in das Eigentum der zuständigen Kommune überführt werden.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Im wirksamen FNP werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) einschließlich der Ortsverbindungsstraßen und der Flächen für den ruhenden Kraftfahrzeugverkehr dargestellt. Die angestrebte Sicherung eines landwirtschaftlichen Weges ist mit der Flächennutzungsplanänderung nicht erreichbar. Der Inhalt der Stellungnahme kann auf die nachfolgende Bebauungs- und Erschließungsplanung verlagert werden. Sowohl im Bebauungsplan BIN 550 "IKEA-Einrichtungshaus" als auch in dem zur vorliegenden FNP-Änderung im Parallelverfahren zu bearbeitenden Bebauungsplan BIN 561 "IKEA-Parkplatzerweiterung" wurden Festsetzungen zu einer landwirtschaftlichen Wegebeziehung berücksichtigt. Zudem wurden vertragliche Regelungen mit der Absicht formuliert, die Wegeverbindung in einem bestimmten Ausbaustandard kosten-, pfand- und lastenfrei in das Eigentum der Stadt Erfurt zu übertragen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 2</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	06.05.11 04.11.11	

### **Punkt 1**

Es wird auf die Erkundigungspflicht zum Verlauf von Versorgungsleitungen bei Erdarbeiten vor Bauausführung verwiesen. Hierzu wird ein Ansprechpartner benannt. Des Weiteren wird für Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen ein Ansprechpartner benannt.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinweise zur Bauausführung können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 3</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.05.11 29.11.11	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 4</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	29.04.11 14.11.11	

**keine Betroffenheit**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 5</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
<b>mit Schreiben vom</b>	04.11.11	

### **Punkte 1, 1a, 1b**

Der Änderung stehen, wie bereits in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BIN 561 "IKEA-Parkplatzerweiterung" vom 22.10.10 dargelegt, agrarstrukturelle Belange entgegen. Durch die unzureichende Begründung der Erforderlichkeit der Parkplatzerweiterung kann aus agrarstruktureller Sicht unter dem Aspekt des Schutzes des Bodens als nicht erneuerbare Ressource dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Nach der Eröffnung des Einrichtungshauses hat die Praxis gezeigt, dass bei der großen Besucherkonzentration an bestimmten Wochentagen und der langen Aufenthaltsdauer im Einrichtungshaus im Unterschied zu anderen Standorten die Stellplatzanlage an ihre Grenzen stößt und Handlungsbedarf besteht, damit es zu keinen Rückstauerscheinungen kommt. Wenn es im Vollzug einer Satzung zu unvorhergesehenen Konflikten kommt und eine vorhandene Stellplatzanlage nicht ausreicht die Besucherströme aufzunehmen, so haben Gemeinden entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Nach der eingetretenen Sachlage besteht ein Planungserfordernis, dem die Stadt mit der Einleitung der vorliegenden Änderung wie auch mit dem parallel zu bearbeitenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren "BIN 561 "IKEA-Parkplatzerweiterung" Rechnung trägt.

### **Punkte 2, 2a**

Mit der Errichtung des Handelszentrums IKEA erfolgte auf der gesamten Fläche eine Verdrängung des Hamsters. Es gibt keine Ausweisungen bzw. Nachweise, dass der Hamster seit dieser Verdrängung auf der angrenzenden Fläche noch mal gesichtet wurde. Die Beeinträchtigung des Hamsters im Änderungsbereich ist zum aktuellen Zeitpunkt darzustellen. Es wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt eine Fläche, die seit dem Bau von IKEA feldhamsterfrei ist, weiterhin als Hamsterfläche auszuweisen und so für eine nochmalige Kompensation anzurechnen.

Die für eine hamstergerechte Bewirtschaftung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, die mit einer Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zum Schutz des Bodens als Produktionsmittel verbunden sind, werden nach § 45 Abs. 7 Pkt. 1 Bundesnaturschutzgesetz abgelehnt.

### **Abwägung**

**Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.**

### **Begründung**

Der unteren Naturschutzbehörde liegen auf Grund des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BIN 550 "IKEA-Einrichtungshaus" erarbeiteten Feldhamstergutachtens umfassende Daten vor, um das Vorkommen des Feldhamsters, einer nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tierart, belegen zu können. Da der Untersuchungsraum des vorliegenden Gutachtens den Bereich der FNP-Änderung Nr. 10 beinhaltet, wird auf die Anfertigung eines weiteren Gutachtens verzichtet. Die Notwendigkeit der Schaffung eines Ersatzlebensraumes für den Feldhamster besteht, da der Planungsraum einen Teil des Gesamtlebensraumes des Feldhamsters im Agrarraum zwischen Bindersleben, der BAB A71 und der Hersfelder Straße darstellt. Um die aktuelle Feldhamsterpopulation durch die geplante Nutzung des Raumes als SO Handel nicht erheblich zu beeinträchtigen, sind die ökologischen Funktionen des Feldhamsterlebensraumes gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen aufrechtzuerhalten.

Einer generellen Ablehnung der feldhamstergerechten Bewirtschaftung durch das Landwirtschaftsamt Sömmerda auf Grundlage des §45 Abs. 7 Nr. 1 BNatSchG wird nicht gefolgt. Die zitierte Ausnahme des § 45 Abs. 7 Nr. 1 BNatSchG bezieht sich auf die einzelfallbezogene Beurteilung landwirtschaftlicher Schäden, welche aus den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren und durch die untere Naturschutzbehörde auf Antrag geprüft und beschieden werden.

Im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 10 wird auf Grund der Maßstäblichkeit lediglich beurteilt, dass die Erweiterung des SO Handel auf den benannten Flächen generell möglich ist, wenn die nachteiligen Auswirkungen auf den Feldhamster durch entsprechende populationsstärkende Maßnahmen auf den angrenzenden Ackerflächen, bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung umgesetzt werden. Die detaillierte Auswahl geeigneter Flächen und somit die Berücksichtigung der Belange nach § 45 Abs. 7 Nr. 1 BNatSchG erfolgt auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 6</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH ThüWa ThüringenWasser GmbH Netz GmbH Stadtwirtschaft GmbH Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	19.05.11 08.11.11, 9.11.11, 14.11.11, 15.11.11 21.11.11	

**Punkte 1a, 1b, 1c, 1d,**

Es erfolgen Hinweise zur Bauausführung, u. a. zur Informationspflicht über bestehende Leitungen, Zustimmung zu Grabungen sowie zu Mindestabständen und zur Sicherung von Leitungen. Es werden Ansprechpartner benannt.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

**Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinweise zur Bauausführung können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

**Punkt 2**

Es erfolgen Hinweise zur Abfallentsorgung.

**Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

**Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinweise zur Abfallentsorgung können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 7</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	24.05.11 28.10.11	

### **Punkt 1**

Der Standort im Kreuzungsbereich B 7 wurde zur Erschließung für den Radverkehr vorbereitet, eine Anbindung an den bestehenden Rad-/ Wirtschaftsweg Erfurt-Schmira-Frienstedt bisher aber nicht realisiert. Sofern hierzu planungsrechtliche Voraussetzungen hergestellt werden müssen, sollte dies Gegenstand von Planänderungen werden.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die angeregte Berücksichtigung einer Anbindung für den Radverkehr entspricht nicht dem für den Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt gewählten Konkretisierungsgrad. Im wirksamen FNP werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) einschließlich der Ortsverbindungsstraßen und der Flächen für den ruhenden Kraftfahrzeugverkehr dargestellt. Hinweise zur Anbindung von Verkehrsanlagen können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Die Stadt geht gegenwärtig davon aus, dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeit besteht, eine Querung für Radfahrer im unmittelbaren Knotenpunkt Hersfelder/ Eisenacher Straße vorzusehen. Die Radverkehrsverbindung zwischen Frienstedt und Schmira ist auf landwirtschaftlichen Wegen vorgesehen, so das im vorgenannten Knotenpunkt keine Querung erforderlich ist. Die Verbindung zwischen Schmira und Bindersleben ist ebenfalls über landwirtschaftliche Wege (über Birnbaumweg bzw. Frienstedter Str. in Schmira) vorgesehen. Für die Führung über den Birnbaumweg muss zur Querung der Hersfelder Straße die vorhandene Unterführung genutzt werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 8</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	30.05.11 13.12.11	

### **Punkt 1**

Es wird auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes hinsichtlich des Umgangs mit Bodenfunden verwiesen.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Im Umweltbericht zur Begründung der vorliegenden Änderung wird die archäologische Relevanz des Änderungsbereiches berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 9</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	14.06.11 17.11.11	

### **Punkt 1**

Es werden keine Bedenken geäußert. Es erfolgen Hinweise zur Bodenbeschaffenheit sowie die Mitteilung, dass mit Grundwasserandrang allgemein erst in größerer Tiefe unter Gelände zu rechnen ist. Nach ergiebigen Niederschlägen bzw. nach Schneeschmelze sind Schicht- oder Stauwässer in lokaler Verbreitung in Oberflächennähe nicht auszuschließen.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Die Bodenbeschaffenheit steht somit den dargestellten städtebaulichen Entwicklungszielen zur Art der Bodennutzung nicht entgegen. Die Hinweise zu Schicht- oder Stauwässern können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B 10</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.05.11 06.12.11	

### **Punkt 1, 2**

Der fortgeschriebene Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) ist mit Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 in Kraft getreten, gleichzeitig wurde der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen von 1999 außer Kraft gesetzt.

Für die Stellplatzenerweiterungsfläche des IKEA Einrichtungshauses von 1,15 ha bestehen somit keine entgegenstehenden Raumnutzungen. Das betreffende Areal ist in der Raumnutzungskarte als Siedlungsbereich (nachrichtliche Wiedergabe -Bestand) dargestellt. Die Fläche steht für die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund bereits erfolgter Versiegelung nicht mehr zur Verfügung.

Nördlich des Änderungsbereiches grenzt ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung an. In diesen Gebieten soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden, G 4-11/ RP-MT.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

### **Begründung**

Die Hinweise wurden zur vorliegenden Änderung berücksichtigt.

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 1</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
<b>mit Schreiben vom</b>	20.05.11 12.12.11	

### **Punkt 1**

Es handelt sich um die besten Böden Thüringens und es sollte daher sehr sorgsam mit einer Zweckentfremdung umgegangen werden.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Durch den Regionalplan Mittelthüringen wurde der Änderungsbereich als Vorrangfläche zum Schutz des Bodens gestrichen und als Siedlungsfläche Bestand dargestellt. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde die Hochwertigkeit des Bodens (Löß- und Braun- Schwarzerden hoher natürlicher Ertragsfähigkeit , Bodenwertzahlen 60-80) in die Umweltprüfung eingestellt. Die Parkplatzerweiterung wurde auf ein Mindestmaß reduziert, um so so wenig wie möglich die bestehenden Böden in Anspruch zu nehmen. Der erforderliche Ausgleich wird über den in Bearbeitung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BIN 561 "IKEA-Parkplatzerweiterung" geregelt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und dem parallel in Bearbeitung befindlichen v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan dokumentiert die Stadt Erfurt die Bedeutung der Funktionsfähigkeit von Handelseinrichtungen am Standort Bindersleben hinsichtlich der erforderlichen Verfügbarkeit ausreichender Stellplätze auch zu Spitzenbelastungszeiten. Der Planungsabsicht wird durch die Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. insoweit gefolgt, dass zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung keine Einwände geltend gemacht wurden.

### **Punkt 2**

Auch wenn die dortigen Böden als "Intensivacker bezeichnet werden, haben sie für zahlreiche Tiere und Pflanzen eine hohe Habitatfunktion. So kommt dort auch der Feldhamster vor. Es ist vor Baubeginn abzuklären, ob die Tiere in dem Untersuchungsjahr tatsächlich vorhanden sind, wie hoch die Dichte der Tiere auf diesen Flächen ist. Welche Vorstellungen gibt es, wie mit diesen Tieren umgegangen werden soll?

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorkommen des Feldhamsters im Untersuchungsraum auf Grund des mit dem Bebauungsplan BIN 550 "Ikea-Einrichtungshaus" erarbeiteten Feldhamstergutachtens aus dem Jahr 2004 bekannt. Bei der Prognose zum Feldhamsterlebensraum kann daher auf das bestehende Feldhamstergutachten zurückgegriffen werden. Konkrete Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes definiert und im Durchführungsvertrag abgesichert.

Der Planungsabsicht wird durch die Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. insoweit gefolgt, dass zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung keine Einwände mehr bestehen.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 2</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	AHO Thüringen e.V. Geschäftsstelle OT Uhlstädt Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
<b>mit Schreiben vom</b>	10.05.11 25.11.11	

**keine Betroffenheit**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 5</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
<b>mit Schreiben vom</b>	02.05.11 25.10.11	

**keine Einwände**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N 6</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Mittelgasse 138 99100 Großfahner	
<b>mit Schreiben vom</b>	21.05.11 (eingegangen am 27.07.2011)	

### **Punkt 1**

Bereits seit Gründung des IKEA am dortigen Standort wurde auf optimalere Varianten im Stadtgebiet hingewiesen. Alle Bedenken wurden weggewogen.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Für das im wirksamen FNP bereits enthaltene Sondergebiet Handel besteht der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan BIN 550 "IKEA-Einrichtungshaus". Die Fläche wird in der Realität bereits durch eine Handelseinrichtung genutzt. Es besteht somit kein Untersuchungsbedarf von Alternativstandorten für diese Fläche.

Das im wirksamen FNP bereits enthaltene Sondergebiet Handel wird in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erweitert. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Handel (gem. § 5 Abs. 2. Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 11 BauNVO) dargestellt, welches der Funktionsfähigkeit der planungsrechtlich gesicherten benachbarten Handelseinrichtung dienen soll, indem für eine bereits hergestellte befristete Stellplatzanlage eine dauerhafte Nutzung ermöglicht wird. Eine Untersuchung von Alternativstandorten im Stadtgebiet ist hierfür nicht zweckmäßig. Der Änderungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens BIN 561 "IKEA-Parkplatzerweiterung", in dem die Planungsziele der Stadt Erfurt konkretisiert werden. Hierzu wurden auch Planungsalternativen zur baulichen Realisierung des Stellplatzbedarfes dargestellt und bewertet. Es sind die Varianten 1 "Erweiterung der ebenerdigen Stellplatzanlage" und Variante 2 "Errichtung einer Parkpalette". Die Variante "Parkpalette" wurde mit Stadtratsbeschluss vom 25.03.2009 – Beschluss Nr. 00848/08 nicht weiter verfolgt.

Mit den Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan) zum Änderungsbereich dokumentiert die Stadt Erfurt die Bedeutung der Funktionsfähigkeit von Handelseinrichtungen am Standort Bindersleben hinsichtlich der erforderlichen Verfügbarkeit ausreichender Stellplätze auch zu Spitzenbelastungszeiten. In der Abwägung der zu berücksichtigenden Belange wird damit den Anforderungen des § 1 Abs. 3, Satz 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bezüglich der verkehrlichen Belange entsprochen.

## **Punkt 2**

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen für die allgemeinen Schutzgüter zu Natur und Landschaft und im Besonderen zu den Folgen für Natur und Landschaft gesehen.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung zum vorliegenden Bauleitplanverfahren untersucht und in dem zur Begründung beigefügten Umweltbericht erläutert. Die erforderlichen Ausgleichs- / Artenschutzmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BIN 561 "IKEA - Parkplatzerweiterung" konkretisiert und im zugehörigen Durchführungsvertrag gesichert.

## **Punkt 3**

Gründe für eine Ablehnung der Erweiterung der neuen Parkflächen sind:

- 1) Die Versiegelung und der weiter zunehmende Verkehr am IKEA-Standort wird die Feldhamsterpopulation weiter nachhaltig und erheblich negativ beeinflussen.
- 2) Für die Offenlandvögel und Fauna der Ackerzönose am Standort werden ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen dauerhaft etabliert.
- 3) Die Auswirkungen der Versiegelungsfläche sind für das Lokalklima negativ, insbesondere wird weiter der Kaltluftkorridor verringert.
- 4) Die weitere Erschließung der bisher als Ackerfläche genutzten Bereiche um IKEA verstärken die Zersiedlung der Landschaft visuell und auch real.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung zum vorliegenden Bauleitplanverfahren untersucht und in dem zur Begründung beigefügten Umweltbericht erläutert. Die erforderlichen Ausgleichs- / Artenschutzmaßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BIN 561 "IKEA - Parkplatzerweiterung" konkretisiert und im zugehörigen Durchführungsvertrag gesichert.

## **Punkt 4**

Die regionalplanerisch nicht gewünschte weitere Erschließung des Standortes "B7/BAB 71" wird auch mit der Erweiterung des Parkplatzes von IKEA nachhaltig unterlaufen.

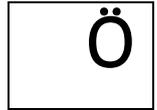
### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Der fortgeschriebene Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) ist mit Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 in Kraft getreten, gleichzeitig wurde der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen von 1999 außer Kraft gesetzt. Das betreffende Areal ist in der Raumnutzungskarte als Siedlungsbereich nachrichtliche Wiedergabe -Bestand dargestellt. Für die vorgesehene Stellplatzerweiterungsfläche bestehen keine entgegenstehenden Raumnutzungen.

## 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



- Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. -

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



<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>11</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
<b>mit Schreiben vom</b>	29.04.11	

### **Punkt 1**

Eine Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist sicher zu stellen. (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.) Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind mit einem Abstand vom ca. 150 m einzurichten. Für den Bereich des Bebauungsgebietes sind entsprechend § 5 ThürBO die erforderlichen Zugänge und Zufahrten zu berücksichtigen. Für die im Bebauungsgebiet zu errichtenden Gebäude werden die notwendigen brandschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Stellungnahme kann auf die nachfolgende Bebauungs- und Erschließungsplanung bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verlagert werden. Eine grundsätzliche Herstellbarkeit der notwendigen verkehrstechnischen (Anfahrt) und brandschutztechnischen (Bereitstellung von Löschwasser) Erschließung ist für den Änderungsbereich gegeben.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>12</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Amt für Soziales und Gesundheit	
<b>mit Schreiben vom</b>	02.05.11	

**keine Betroffenheit**

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>13</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Bauamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	25.05.11	

### **Punkt 1**

Der sich im Zusammenhang mit dieser Planung in Bearbeitung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan sollte dringend zur Rechtskraft gebracht werden, da der Parkplatz bereits als provisorischer Parkplatz besteht.

### **Abwägung**

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

### **Begründung**

Die vorliegende FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BIN 561 "IKEA - Parkplatzenerweiterung".

### **Punkt 2**

Der Geltungsbereich befindet sich in einem hochrangigen archäologischen Relevanzgebiet. Es wird um die Ergänzung entsprechender Hinweise mit Bezug zum Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung gebeten.

### **Abwägung**

**Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP und kann daher keinen direkten Eingang in den FNP finden.**

### **Begründung**

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden können in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

In dem zur Begründung beigelegtem Umweltbericht wird die archäologische Relevanz des Änderungsbereiches berücksichtigt.

<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>15</b>
<b>im Verfahren</b>	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 10 Bereich Bindersleben "SO - Handel, Erfurt Bindersleben"	
<b>von</b>	Umwelt- und Naturschutzamt	
<b>mit Schreiben vom</b>	24.05.11	

**Punkt 1**

In dem zu erarbeitenden Umweltbericht sind eine Bilanzierung Bestand/ Planung und die notwendigen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Dabei ist auch auf den Umgang mit dem Vorkommen des Feldhamsters einzugehen. Die Ausführungen der Begründung zur FNP-Änderung zum Feldhamster sind (gemäß beigefügtem korrigiertem Textbaustein) zu reduzieren, da die Verbreitungsschwerpunkte jährlichen Veränderungen unterliegen.

**Abwägung**

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

**Begründung**

Der zur Begründung der FNP-Änderung beigefügte Umweltbericht wurde angepasst.