

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17

Bereich Brühlervorstadt

„Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
01.03.2013

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

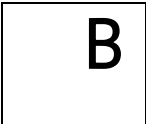
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 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 10.05.2012 in der Planfassung vom 10.05.2012.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2012 in der Planfassung vom 23.05.2012.

Mit Schreiben vom 28.09.2012 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	01.06.12 ohne Datum	04.06.12 15.11.12	- -	- -	X X	- -
B 2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt PF 80 06 62 99032 Erfurt	25.05.12	25.05.12	-	X	-	-
B 3	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Straße 31 04103 Leipzig	22.05.12 10.10.12	24.05.12 15.10.12	- -	X X	- -	- -
B 4	Deutsche Telekom Technik GmbH PF 90 01 02 99104 Erfurt	31.05.12 09.11.12	31.05.12 09.11.12	- -	- -	X X	- -
B 5	Eisenbahn-Bundesamt PF 80 02 15 99028 Erfurt	29.05.12 15.10.12	31.05.12 17.10.12	X -	- X	- -	- -
B 6	angeschrieben: E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt geantwortet: TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	30.05.12 16.10.12	05.06.12 17.10.12	- -	- -	X X	- -
B 7	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	31.05.12 16.10.12	01.06.12 18.10.12	- -	X X	- -	- -
B 8	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	24.05.12 10.12.12	31.05.12 15.10.12	- -	X X	- -	- -
B 9	Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	24.05.12 24.10.12	25.05.12 25.10.12	- -	X X	- -	- -
B 10	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	24.05.12 12.11.12	01.06.12 16.11.12	X X	- -	- -	- -
B 11	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt 99085 Erfurt	22.05.12 15.10.12	25.05.12 22.10.12	- -	- -	X X	- -
B 12	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	31.05.12 25.10.12	04.06.12 29.10.12	- -	- -	X X	- -

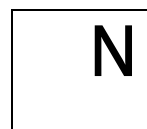
Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B 13	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH (Gas)	30.05.12	07.06.12	-	-	X	-
		13.11.12	19.11.12	-	-	X	-
	Netz GmbH (Strom)	22.05.12	07.06.12	-	-	X	-
		22.10.12	19.11.12	-	-	X	-
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	29.05.12	07.06.11	-	-	X	-
		09.11.12	19.11.12	-	-	X	-
	Energie GmbH (Fernwärme)	23.05.12	07.06.12	-	X	-	-
		18.10.12	19.11.12	-	-	X	-
Stadtwirtschaft GmbH Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.06.12	07.06.12	-	-	X	-	
31.05.12	07.06.12	-	-	X	-		
B 14	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99102 Erfurt-Egstedt	04.06.12	06.06.12	-	X	-	-
		15.10.12	17.10.12	-	X	-	-
B 15	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	11.06.12	18.06.12	-	-	X	-
B 16	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	29.05.12	01.06.12	-	-	X	-
		08.11.12	14.11.12	-	-	X	-
B 17	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	30.05.12	04.06.12	-	X	-	-
		25.10.12	30.10.12	-	X	-	-
B 18	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	15.06.12	22.06.12	-	-	z. T.	z. T.
		08.11.12	15.11.12	-	-	z. T.	z. T.
B 19	Thüringer Liegenschaftsmanagement PF 90 04 53 99106 Erfurt	07.11.12	09.11.12	X	-	-	-
B 20	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr PF 90 03 62 99106 Erfurt	30.05.12	18.06.12	-	-	z. T.	z. T.
B 21	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur PF 90 04 63 99107 Erfurt	30.05.12	31.05.12	-	-	X	-
B 22	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	23.05.12	29.05.12	-	X	-	-
B 23	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	04.06.12	08.06.12	-	-	X	-
		12.11.12	16.11.12	-	X	-	-
B 24	Wehrbereichsverwaltung Ost Postfach 1149 15331 Straußberg	04.06.12	07.06.12	-	X	-	-
		25.10.12	30.10.12	-	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 10.05.2012 in der Planfassung vom 10.05.2012.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2012 in der Planfassung vom 23.05.2012.

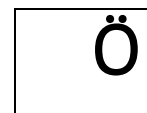
Mit Schreiben vom 28.09.2012 erfolgte eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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	04.06.12	07.06.12	-	X	-	-
N 2	AHO Thüringen e.V. OT Uhlstädt Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	05.11.12	06.11.12	-	X	-	-
N 3	Landesanglerverband Thüringen e.V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	29.05.12 13.10.12	31.05.12 19.10.12	- X	X -	- -	- -
N 4	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	23.04.12 15.10.12	24.04.12 17.10.12	- -	X X	- -	- -
N 5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	29.05.12 30.10.12	31.05.12 02.11.12	- -	X X	- -	- -

„X“ = trifft zu

„z. T.“ = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



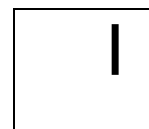
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 „Beim Bunten Mantel“ in der Zeit vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 in der Planfassung vom 20.10.2011 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 am 30.12.2011. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 für den Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“ in der Zeit vom 17.09. bis zum 19.10.2012 in der Planfassung vom 23.05.2012 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 07.09.2012.

Reg. Nr.	Bürger	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Ö1	Bürger 1	19.10.12	22.10.12	-	-	z. T.	z. T.

„X“ = trifft zu

„z. T.“ = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.05.2012 in der Planfassung vom 10.05.2012.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2012 in der Planfassung vom 23.05.2012.

Mit Schreiben vom 28.09.2012 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
I 1	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	24.05.12 08.11.12	04.06.12 12.11.12	-	-	X	-
I 2	Amt für Soziales und Gesundheit	22.05.12 09.10.12	31.05.12 11.10.12	-	X X	-	-
I 3	Bauamt	31.05.12 06.11.12	05.06.12 13.11.12	-	X -	- X	- -
I 4	Tiefbau- und Verkehrsamt	05.11.12	13.11.12	-	X	-	-
I 5	Umwelt- und Naturschutzamt	04.06.12 14.11.12	07.06.12 20.11.12	-	- -	X 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 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	01.06.12, 15.11.12 (PE)	

Punkt 1

Eine Zustimmung zur Umsetzung des mit der Flächennutzungsplan-Änderung einhergehenden Ausgleichsbedarfes bleibt konkreteren Nachfolgeplanungen vorbehalten.

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 Rahmen einer vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung ist es erforderlich nachzuweisen, dass gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigte zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ausgleichbar sind. Es ist aus verschiedenen Gründen bei Planvorhaben nicht immer möglich, eine Kompensation der Maßnahmen an der Stelle des Eingriffs, respektive überhaupt im Plangebiet selbst vorzunehmen. In diesem Fall werden externe Maßnahmen an anderer Stelle vorgesehen. Die Konkretisierung des durchzuführenden Ausgleichs erfolgt schließlich in den nachgeordneten verbindlichen Planungen, so sind in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkret ermittelt und festgesetzt worden. Die Durchführung des externen Ausgleiches ist im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ geregelt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf innerstädtischen Konversionsflächen, demzufolge unter Ausschluss einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. (Siehe dazu auch den Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes)

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 2
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt PF 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.05.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 3
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Str. 31 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	22.05.12, 10.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.05.12, 09.11.12	

Punkt 1

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ wurde die folgende Stellungnahme abgegeben, die auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes gültig ist:

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Telekommunikationslinien sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es sollen möglichst keine Veränderungen und Verlegungen erfolgen.
- Bei erforderlichen Änderungen erfolgt die Realisierung unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und der Kostentragung durch den Auftraggeber.
- Für zukünftige Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m (lichte Weite) zu Leitungen zu gewährleisten.
- Es erfolgen weitere Hinweise zur Baudurchführung.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen. Die vorhandenen Anlagen und der Platz für neue Anlagen des Leitungsträgers sind im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 berücksichtigt. Weiteres wird in der Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 5
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.05.12, 15.10.12	

keine Einwände, bzw. nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 6
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	angeschrieben: E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt geantwortet: TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.05.12, 16.10.12	

Punkt 1

Nach dem vorhandenen Datenbestand befinden sich keine Versorgungsleitungen des Leitungsträgers im Änderungsbereich. Ein Vorhabenträger ist verpflichtet, in seinem Baufeld selbst den vorhandenen Leitungsbestand zu ermitteln.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 7
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	31.05.12, 16.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 8
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.05.12, 10.12.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 9
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.05.12, 24.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 10
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	24.05.12, 12.11.12	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 11
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	22.05.12, 15.10.12	

Punkt 1

Es wird darauf hingewiesen, dass bei bodenordnenden Maßnahmen das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt einzubeziehen ist.

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 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erforderliche bodenordnende Maßnahmen werden vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt koordiniert. Die Bodenordnung zum Bebauungsplan wird bereits durchgeführt.

Punkt 2

Im Baugebiet befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung amtlicher Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 12
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	31.05.12, 25.10.12	

Punkt 1

Im Westen des Änderungsbereiches befindet sich ein Ackerlandfeldblock, welcher bis 2011 bewirtschaftet wurde und derzeit brach liegt. Da der Änderungsbereich bereits im wirksamen FNP als gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt ist, stehen der vorliegenden Änderung aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung einer seit 1993 aufgegebenen Gärtnerfläche vorbereitet. Mit dieser Neuordnung wird das Ziel der Stadtentwicklung zur vorrangigen Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten umgesetzt.

Punkt 2

Es wird gefordert, dass im Rahmen der konkreten räumlichen Planung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Fließgewässerrandstreifen auf Ackerland) das Landwirtschaftsamt Sömmerda erneut zu beteiligen ist.

Nach §15 Abs. 3 BNatSchG ist es zu vermeiden, landwirtschaftlich genutzte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung bzw. zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes dienen, erbracht werden kann.

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 Rahmen einer vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung ist es erforderlich nachzuweisen, dass gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigte zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ausgleichbar sind. Es ist aus verschiedenen Gründen bei Planvorhaben nicht immer möglich, eine Kompensation der Maßnahmen an der Stelle des Eingriffs, respektive überhaupt im Plangebiet selbst vorzunehmen. In diesem Fall werden externe Maßnahmen an anderer Stelle vorgesehen. Die Konkretisierung des durchzuführenden Ausgleichs erfolgt schließlich in den nachgeordneten verbindlichen Planungen, so sind in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bun-

ten Mantel“ die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgesetzt worden. Die Durchführung des externen Ausgleiches ist im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf innerstädtischen Konversionsflächen, demzufolge unter Ausschluss einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 13
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH ThüWa ThüringenWasser GmbH Netz GmbH Stadtwirtschaft GmbH Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.05.12, 13.11.12, 22.05.12, 22.10.12, 29.05.12, 09.11.12, 23.05.12, 18.10.12, 04.06.12, 31.05.12	

Punkt 1

Der Änderungsbereich ist mit „Erdgas H“ erschlossen. Im Änderungsbereich ist die stromtechnische Erschließung mit Kabeltrassen und einem Standort für eine Trafostation zu berücksichtigen. Eine Versorgung mit Trinkwasser kann gesichert 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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Punkt 2

Es erfolgen Hinweise zur Bauausführung, u. a. zur Informationspflicht über bestehende Leitungen, Zustimmung zu Grabungen sowie zu Mindestabständen und zur Sicherung von Leitungen sowie zur Entsorgung von Abfallgefäßen während der Bauphase. Es werden 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. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Punkt 3

Es erfolgen allgemeine Hinweise zur Abfallentsorgung bezüglich der Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“ (u. a. Wendemöglichkeiten in Sackgassen und Stichstraßen, Ausbau des Standplatz und Entfernung zum Entsorgungsfahrzeug). Weiterhin werden Anforderungen an die eingesetzte Fahrzeugtechnik benannt (technische Daten und deren bauliche Berücksichtigung, Übernahmeplätze zur Leerung).

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Punkt 4

Es erfolgen Hinweise zum Holsystem (Abholung auf dem Grundstück oder Bereitstellung in einer öffentlichen Straße). Weiterhin erfolgen Hinweise zum Bringsystem (Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier) sowie zur Bauphase von Baumaßnahmen (Gewährleistung der Entsorgung, temporäre Übernahmeplätze, Informationsbedarf).

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Punkt 5

Die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim bunten Mantel“ soll Berücksichtigung finden: Grundstück und Anlagen der EVAG sollen in der Planung BRV562 berücksichtigt werden, inkl. Ersatzhaltestelle, Altkabeltrasse und GUV7.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Hinweis:

Grundstück und Anlagen der EVAG sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 berücksichtigt. Weiteres wird in der Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 14
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99102 Erfurt - Egstedt	
mit Schreiben vom	04.06.12, 15.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 15
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	11.06.12	

Punkt 1

Es erfolgen Hinweise zu Erdaufschlüssen.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen. Die zu beachtenden geltenden rechtlichen Grundlagen sind hierzu das Lagerstättengesetz sowie das Bundesbodenschutzgesetz.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 16
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	29.05.12, 18.11.12	

Punkt 1

Es wird auf das Erlaubnisfeld „Weinbergen“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen hingewiesen. Die Aufsuchungsberechtigung hat keine Auswirkungen auf das geplante Bauvorhaben. Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume liegen nicht vor.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Der Änderungsbereich wird gemäß telefonischer Rücksprache mit dem Landesbergamt nicht von dem Erlaubnisfeld berührt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 17
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.05.12, 25.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 18
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	15.06.12, 08.11.12	

Punkt 1

Es wird nochmals empfohlen, zu prüfen, ob ein kleinflächiger Nahversorger bzw. ein Markt mit max. 1.500 qm Verkaufsfläche den Anforderungen an eine ausreichende Nahversorgung in dem neu zu planenden Gebiet genügt, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass bei Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes die Auswirkungen gering gehalten werden können und eine ausgewogene Nahversorgung dennoch unterstützt werden kann. In der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim bunten Mantel“ (Vorentwurf) abgegebenen Stellungnahme wurde bereits darauf hingewiesen, dass entsprechend Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes u. a. bei einer Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten die Gesamtverkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb nicht größer als 1.500 qm sein soll.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Als Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung (ab Planstand Vorentwurf) und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim bunten Mantel“ (ab Planstand Entwurf) wurde die geplante Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 0313/10 zum standardisierten Verfahren für Einzelhandelsansiedlungen von Gewicht, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen, einem standardisierten Prüfverfahren unterworfen. Dazu wurde eine städtebauliche Wirkungsanalyse nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet, deren Fazit in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wiedergegeben wurde. So sind unter anderem auch die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche mit den jeweiligen Einzugsgebieten betrachtet worden. Im Nahbereich (Radius 500- 600 m) der geplanten Einzelhandelsansiedlung sind ca. 4.300- 5.600 Einwohner ansässig. Der nächste zentrale Versorgungsbereich mit einem Lebensmittelvollsortimenter und 1.100 qm Verkaufsfläche befindet sich in 800 m Entfernung. Der nächste Lebensmittelvollsortimenter mit 1.500 qm Verkaufsfläche (inkl. 300 qm Getränkemarkt) befindet sich in 700 m Entfernung.

Die gesamte Verkaufsfläche der angestrebten neuen Einzelhandelsansiedlung soll aktuell maximal 2.650 qm sein (vorher 3.000 qm). Dieses teilt sich in eine städtebaulich verträgliche, modifizierte Größenordnung von insgesamt 1.800 qm Verkaufsfläche (inkl. 150 qm Randsortimente, Non- Food) für einen Lebensmittelvollsortimenter und 600 qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250 qm für eine Bäckerei mit Bistro (mit einem Anteil von 80 qm Verkaufsfläche für die Bäckerei) auf.

Infolge dessen ergibt sich aus der städtebaulichen Wirkungsanalyse folgende Bewertung: „(...) Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt (2009). In diesem Sinne ist eine ausnahmswei-

se Zulässigkeit des Vorhabens (in der modifizierten Größenordnung) aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens mit 1.800 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250 m² für eine Bäckerei mit Bistro eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.“¹

Punkt 2

In der Begründung wird zu den Zielstellungen des ausgewiesenen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ weiterhin die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Getränkemarktes sowie einer Bäckerei zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung der Brühlervorstadt genannt. Zur Errichtung eines Gartenfachmarktes, wie im Vorentwurf des Bebauungsplanes BRV562 noch vorgesehen, erfolgen keine Ausführungen.

In den Stellungnahmen zu den Vorentwürfen wird darauf verwiesen, dass die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes nicht konform geht mit den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erfurt. Laut Einzelhandelskonzept sind die bestehenden Sondergebietesstandorte für eine angemessene Versorgung mit Angeboten nicht zentrenrelevanter Sortimente ausreichend. Soll der Standort wie erläutert nur der Nahversorgung dienen, so sollte das Sondergebiet in seiner Ausdehnung der im durchgeführten Prüfverfahren ermittelten verträglichen Größe angepasst werden. Sofern die Planungsabsicht zur Baurechtsschaffung eines Gartenfachmarktes weiterhin verfolgt werden soll, sollten die nicht auszuschließenden Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur der Stadt Erfurt und auch des Erfurter Umlandes ermittelt werden. Im Flächennutzungsplan sollte dann aber eine Differenzierung der Zweckbestimmungen des Sondergebietes zum einen für die Nahversorgung und zum anderen für den Gartenfachmarkt als nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Dem in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sondergebiet Handel großflächiger Einzelhandel liegt das aktuelle Entwicklungsziel zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels am Standort zu Grunde. Auf das vormalige Ziel eines großflächigen Gartenmarktes wurde zugunsten eines nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes entwickelten großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet. Eine Erläuterung beziehungsweise weitere Untersuchungen zur Ansiedlung eines Gartenfachmarktes sind demzufolge nicht erforderlich.

Punkt 3

Zum Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ wurde eine schalltechnische Prognose erarbeitet. Diese Prognose liegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt nicht vor. Somit kann zur 17. Änderung des FNP derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, ist es notwendig dieses Gutachten zu prüfen. Stellen Sie bitte dem Ref. 400 des Thüringer Landesverwaltungsamtes ein Exemplar zur Verfügung.

Abwägung

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

¹ (Kruse, S.; Kopischke, E.: Städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße/ Heinrichstraße in der Landeshauptstadt Erfurt, Dortmund, Februar 2012, S. 27)

Begründung

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung wird festgestellt, dass Aussagen zum Schwerpunkt „Vermeidung von Emissionen“ aufgrund der Untersuchungstiefe des FNP auf die nachfolgenden konkreteren Planungsebenen verlagert werden sollen und dort abschließend zu bewerten sind. Es bestehen laut Umweltbericht nachteilige Auswirkungen, welche aus der Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung resultieren könnten. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 sind die dementsprechenden erforderlichen Schallimmissionsprognosen erfolgt und in den Entwurf der Planung BRV562 eingeflossen.

Punkt 4

Im Hinblick auf die Vorgabe des § 1 Abs. 6 BauGB, nach der insbesondere die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Abwägung zu berücksichtigen ist und auf die Vorgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, nach der die Ergebnisse des von der Stadt Erfurt beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009 insbesondere zu berücksichtigen sind, sollte geprüft werden, ob die Darstellung des Sondergebietes Handel zu konkretisieren ist. Es wird empfohlen, für den nördlichen Bereich die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ allgemein anzugeben und für den südlichen Bereich eine konkrete Zweckbestimmung als „Gartenfachmarkt“ darzustellen. Diese Differenzierung entspricht den Planungszielen des in Parallelaufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans BRV562 „Beim Bunten Mantel“ (vgl. Entwurf vom 20.10.2011), nach dem im nördlichen Sondergebiet ein Lebensmittelmarkt (mit ca. 1.800 qm Verkaufsfläche) und im südlichen Sondergebiet ein Gartenmarkt (mit ca. 7.500 qm Verkaufsfläche) realisiert werden soll.

Mit der Entwicklungsvorgabe der konkreten Zweckbestimmung im Bereich des geplanten Gartenmarktes wäre bereits auf Flächennutzungsplanebene sichergestellt, dass kein Baurecht für ein die Innenstadt schädigendes Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Waren geschaffen werden kann. Im Hinblick der aus der Nähe zur Innenstadt resultierenden Standortattraktivität und der zugleich bestehenden verkehrsgünstigen Lage kann so ggf. entstehenden Ansiedlungsbegehren zur Nutzung des südlichen Sondergebietes für einen zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel langfristig begegnet werden.

Abwägung

Dem Hinweis wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Dem in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sondergebiet „Handel“ liegt das aktuelle Entwicklungsziel zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels am Standort zu Grunde. Auf das vormalige Ziel, einen großflächigen Gartenmarkt anzusiedeln, wurde zugunsten eines nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes entwickelten großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet, weswegen für den südlichen Bereich keine konkrete Zweckbestimmung als „Gartenfachmarkt“ dargestellt wird. Die geplante Einzelhandelsansiedlung steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes. Demnach kann eine ausnahmsweise Zulässigkeit eines Vorhabens aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht befürwortet werden, wenn das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können. Durch die Umsetzung der geplanten Einzelhandelsansiedlung kann gemäß der gutachterlich erstellten städtebauliche Wirkungsanalyse (vgl. Begründung zu Punkt 1 dieser Abwägung) eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche wird vermieden. Die Ziele der Stadtentwicklung sowie das Einzelhandelskonzept sind demzufolge hinreichend berücksichtigt.

Punkt 5

In der Begründung, Punkt 1.5.3 ist im Hinblick auf das mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan verbundenen Planungsziel der „restriktiven Handhabung der Entwicklung des

großflächigen Einzelhandels außerhalb der Innenstadt zur Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt sowie der quartiersbezogenen Nahversorgung“ (vgl. Begründung, S. 11) plausibel zu erläutern, warum die nun beabsichtigte Neuausweisung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel“ mit diesen Planungszielen vereinbar sein soll. In der Begründung heißt es hierzu auf S. 12: „Die vorliegende Änderung ist mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP vereinbar.“ Diese als „Fazit“ bezeichnete Aussage ist ohne eine nachvollziehbare Erläuterung dazu, warum die 17. Flächennutzungsplan-Änderung trotz Neuausweisung des Sondergebietes dennoch mit den oben genannten Planungszielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans aus gesamtstädtischer Perspektive übereinstimmt, nicht nachvollziehbar.

Zur nachvollziehbaren Erläuterung der Neuausweisung eines großen Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (ohne weitere Zweckbestimmung) außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs weisen wir darauf hin, dass auch dem Begründungstext, S. 15 zur Darstellung eines Sondergebietes und dem Begründungstext, S. 12 ff. zum Einzelhandelskonzept keine ausreichende nachvollziehbare Erklärung dazu zu entnehmen ist, warum die 17. Änderungsplanung mit den oben genannten Planungszielen in Übereinstimmung stehen soll.

Abwägung

Dem Hinweis wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Ergebnis der Planung wird ausführlicher dargelegt und erläutert, dazu werden die genannten Punkte entsprechend ergänzt.

Das Fazit zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird wie folgt erläuternd ergänzt: „Im wirksamen Flächennutzungsplan stellt der Planbereich keinen Standort für großflächigen Einzelhandel dar, jedoch entspricht die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes den grundsätzlichen Zielen des Flächennutzungsplanes, unter anderem die wohnortnahe und ausgewogene Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Inwiefern die Darstellung einer Sonderbaufläche „Handel“ für die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung städtebaulich verträglich ist und welche Folgen dies für andere Standorte im Stadtgebiet hat, wurde gesondert in einer städtebaulichen Wirkungsanalyse dazu betrachtet. Infolge dessen ist der Umfang der Verkaufsflächen des Einzelhandelsvorhaben den Ergebnissen der Analyse entsprechend angepasst worden, sodass schließlich nachgewiesen werden konnte, dass das Vorhaben den Zielen des Flächennutzungsplanes entspricht und keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen hat. (Siehe hierzu auch den Punkt 1.5.3 „Einzelhandelskonzept“). Das ursprüngliche Ziel, an dieser Stelle einen großflächigen Gartenbaumarkt zu errichten, wird zugunsten des großflächigen Lebensmittelmarktes aufgegeben.“

Das grundlegende Ziel des wirksamen Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Vernetzung der Freiflächensysteme Petersberg- Hauptfriedhof- und der ehemaligen Bahntrasse Erfurt-Nottleben im Bereich Westbahnhof kann auch bei einer Reduzierung der Breite der dargestellten Grünfläche erreicht werden, maßgeblich ist hierzu insbesondere die Qualität und Funktion der einzelnen umzusetzenden Maßnahmen. Der Flächennutzungsplan als Instrument der Bodenordnung kann jedoch keine detaillierten Festlegungen dazu treffen, dies geschieht in nachgeordneten Planverfahren. (siehe hierzu auch Punkt 2.1 „Darstellung von Grünflächen (...“

Somit ist die vorliegende Änderung mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP vereinbar.“

Der Begründungstext zur Darstellung eines Sondergebietes „Handel“ wird ebenfalls erläuternd ergänzt. Die vollständige Passage stellt sich dann folgendermaßen dar:

„Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Handel - großflächiger Einzelhandel, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

Die Darstellung begründet sich neben der angestrebten Zielsetzung der Nahversorgung bzw. Gebietsversorgung mit Einzelhandelsangeboten auch aus der o. g. Zuordnung weniger lärmempfindlicher Nutzungen.

Die gute verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches an das Hauptverkehrsnetz in Erfurt und die Lage an der Kreuzung „Binderslebener Knie“ bieten gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen. Großflächiger Einzelhandel, der nicht nur unwesentliche Auswirkungen im Sinne des § 11, Abs. 3 BauNVO haben kann, ist planungsrechtlich nur in Kerngebieten und Sondergebieten zulässig. Ein großflächiger Versorger kann an diesem Standort entwickelt werden, weil die gute verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches zusätzlich entstehende Verkehrsströme aufnehmen kann. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Heinrichstraße und die Binderslebener Landstraße als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Unter anderem aus diesem Grund war im Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt für diesen Standort ursprünglich bereits ein großflächiger Gartenmarkt vorgesehen.

Aufgrund der vorgesehenen Größenordnung handelt es sich bei dem dieser Änderung zu Grunde liegenden Vorhaben um ein Einzelhandelsvorhaben von Gewicht. Gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 0313/10 vom 05.05.2010 „Standardisiertes Verfahren für Einzelhandelsansiedlungen von Gewicht, die dem Einzelhandelskonzept widersprechen“ sind derartige Vorhaben einem formalisierten Prüfverfahren zu unterwerfen. Zur Durchführung des Verfahrens wurde eine städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße / Heinrichstraße (Junker und Kruse, Stand 02/2012) erstellt. So sind unter anderem auch die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche mit den jeweiligen Einzugsgebieten betrachtet worden. Im Nahbereich (Radius 500- 600 m) der geplanten Einzelhandelsansiedlung sind ca. 4.300- 5.600 Einwohner ansässig. Der nächste zentrale Versorgungsbereich mit einem Lebensmittelvollsortimenter und 1.100 qm Verkaufsfläche befindet sich in 800 m Entfernung. Der nächste Lebensmittelvollsortimenter mit 1.500 qm Verkaufsfläche (inkl. 300 qm Getränkemarkt) befindet sich in 700 m Entfernung.

Infolge dessen ergibt sich aus der städtebaulichen Wirkungsanalyse folgende Bewertung:

„(...) Das Vorhaben steht im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt (2009). In diesem Sinne ist eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens (in der modifizierten Größenordnung) aufgrund einer Einzelfallbetrachtung aus gutachterlicher Sicht zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient und negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

Insgesamt ist festzuhalten, dass durch die Umsetzung des Vorhabens mit 1.800 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelvollsortimenter, 600 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt sowie 250 m² für eine Bäckerei mit Bistro eine Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Brühlervorstadt im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Erfurt und damit nicht zuletzt auch im Sinne des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erlangt werden kann. Aus gutachterlicher Sicht sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 11 (3) BauNVO zur Genehmigung des Vorhabens erfüllt.“²

Auf den ursprünglich für diesen Standort vorgesehene großflächige Gartenbaumarkt wird zugunsten des großflächigen Lebensmittelmarkts verzichtet. Auf den als sonstiges Sondergebiet „Handel“ für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen dargestellten Flächen soll ausschließlich das beschriebene Vorhaben mit der in der städtebaulichen Wirkungs-

² (Kruse, S.; Kopischke, E.: Städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße/ Heinrichstraße in der Landeshauptstadt Erfurt, Dortmund, Februar 2012, S. 27)

analyse für diesen Standort verträglichen Verkaufsfläche einschließlich erforderlicher Nebenanlagen (Parkplätze etc.) errichtet werden.“

Punkt 6

In der Begründung Punkt 1.5.3 ist im Hinblick auf das mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan verbundenen Planungszieles einer Vernetzung des bestehenden Grün- und Freiflächensystems (vgl. Begründung, S. 11) plausibel zu erläutern, warum die Verringerung der ursprünglich breiten Grünfläche entlang der Binderslebener Landstraße mit diesem Planungsziel vereinbar sein soll. In der Begründung heißt es hierzu auf S. 12: „Die vorliegende Änderung ist mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP vereinbar.“ Diese als „Fazit“ bezeichnete Aussage ist ohne eine nachvollziehbare Erläuterung dazu, warum die 17. Flächennutzungsplan-Änderung trotz Verringerung der Grünfläche dennoch mit den oben genannten Planungszielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans aus gesamtstädtischer Perspektive übereinstimmt, nicht nachvollziehbar.

In der Begründung sind in Punkt 1.5.3, S. 10 -12 hierzu folgende Ergänzungen erforderlich: Zur Erläuterung der Verringerung der Grünflächen kann auf die Begründung S. 16 verwiesen werden, in der die beabsichtigte Vernetzung des Grün- und Freiflächensystems Petersberg - Hauptfriedhof - ehem. Bahndamm erläutert wird.

Abwägung

Dem Hinweis wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP vereinbar. Sowohl der wirksame Flächennutzungsplan wie auch die Flächennutzungsplanänderung enthalten entlang der Binderslebener Landstraße (südlich) einen Grünzug. Während zur Darstellung des Grünzuges im wirksamen Flächennutzungsplan noch keine konkrete Planung vorlag, wurden die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 konkretisiert.

Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass wichtige Bestandteile des weiterzuentwickelnden Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt der östlich vom Änderungsbereich gelegene Petersberg und der westlich gelegene Hauptfriedhof sind. Die Binderslebener Landstraße stellt hierzu eine direkte Verbindung und die entlang der Straße vorgesehenen Grünflächen eine lineare Vernetzungsmöglichkeit dar. Im Abschnitt Hauptfriedhof - Binderslebener Knie ist im Teilbereich „Marienhöhe“ als Vernetzungselement innerhalb eines großräumigen Grünzuges bereits eine doppelreihige Baumallee vorhanden.

Mit der vorliegenden Änderung wird ebenfalls die Vernetzung von Grünbereichen angestrebt. Die Grünflächendarstellung entlang der Binderslebener Landstraße soll dabei aber gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan in ihrer Tiefe zugunsten der Darstellung innerstädtischer Bauflächen reduziert werden. Die Vergrößerung der Baufläche dient dem Ziel der Reaktivierung einer sehr gut erschlossenen innerstädtischen Brachfläche im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklungsziele zur Innenentwicklung.

Die mit dem wirksamen FNP angestrebten Entwicklungsziele zur Grünfläche im Änderungsbebereich können überwiegend auch mit der reduzierten Grünflächendarstellung erreicht werden. Die Grünfläche entlang der Binderslebener Landstraße stellt eine zwar flächig reduzierte aber dennoch weiterhin bestehende Nutzungszäsur zwischen den dargestellten Bauflächen (südlich) und der Binderslebener Landstraße (nördlich) dar. Innerhalb der verbliebenen Grünfläche kann die angestrebte Entwicklung einer straßenbegleitenden Allee (auch doppelreihig) als übergeordnetes Vernetzungselement des Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt umgesetzt werden.

Punkt 2.1 – Art der baulichen Nutzung – wird entsprechend ausführlicher dargelegt und wie folgt erläuternd ergänzt:

„Darstellung von Grünflächen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Wichtige Bestandteile des weiterzuentwickelnden Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt sind der östlich vom Änderungsbereich gelegene Petersberg und der westlich gelegene Hauptfriedhof. Die Binderslebener Landstraße stellt hierzu eine direkte Verbindung und die entlang der Straße vorgesehenen Grünflächen eine lineare Vernetzungsmöglichkeit dar. Im Abschnitt Hauptfriedhof - Binderslebener Knie ist im Teilbereich „Marienhöhe“ als Vernetzungselement innerhalb eines großräumigen Grünzuges bereits eine doppelreihige Baumallee vorhanden.

Mit der vorliegenden Änderung wird ebenfalls die Vernetzung von Grünbereichen angestrebt. Die Grünflächendarstellung entlang der Binderslebener Landstraße wird dabei in ihrer Tiefe zugunsten der Darstellung innerstädtischer Bauflächen reduziert. Die Vergrößerung der Baufläche dient dem Ziel der Reaktivierung einer sehr gut erschlossenen innerstädtischen Brachfläche im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklungsziele zur Innenentwicklung.

Die mit dem wirksamen FNP angestrebten Entwicklungsziele zur Grünfläche im Änderungsbereich können auch mit der reduzierten Grünflächendarstellung erreicht werden. Die Grünfläche entlang der Binderslebener Landstraße stellt eine zwar flächig reduzierte, aber dennoch weiterhin bestehende Nutzungszäsur zwischen den dargestellten Bauflächen (südlich) und der Binderslebener Landstraße (nördlich) dar. Innerhalb der verbliebenen Grünfläche kann die angestrebte Entwicklung einer straßenbegleitenden Allee (auch doppelreihig) als übergeordnetes Vernetzungselement des Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen im einzelnen wird auf den nachfolgenden Planungsebenen geregelt.“

Punkt 7

In der Begründung, Pkt. 1.5.3 wurde nicht nachvollziehbar erläutert, warum die Neuausweisung des großen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ westlich der Heinrichsstraße mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt in Übereinstimmung stehen soll. Die städtebauliche Wirkungsanalyse von Junker und Kruse, 02/2012, auf die in der Begründung, S. 13 und S. 15 verwiesen wird, betrifft nur den nördlichen Bereich des Sondergebietes.

Zu dem südlichen Bereich des neu ausgewiesenen Sondergebietes, in dem nach dem Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ für einen Gartenmarkt Baurecht geschaffen werden soll, fehlt in der Begründung jede Auseinandersetzung. Das in der Begründung, S. 13 genannte Fazit, die vorliegende Änderung sei mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt vereinbar, kann daher nicht vollständig nachvollzogen werden. Warum das Gebot des § 9 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes erfüllt sein soll, ist der Begründung somit nicht zu entnehmen.

Abwägung

Dem Hinweis wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Dem in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sondergebiet „Handel“ liegt das aktuelle Entwicklungsziel zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels am Standort zu Grunde. Die zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes durchgeführte städtebauliche Wirkungsanalyse betrifft den gesamten Standort und nicht nur eine Teilfläche. Auf das vor-malige Ziel eines großflächigen Gartenmarkt wurde zugunsten eines nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes entwickelten großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet. Der Flächenumfang der vorgesehenen Sondergebietsfläche „Handel“ für großflächigen Einzelhandel dient neben dem vorgesehenen Baukörper der Einzelhandelsansiedlung der Ausweisung von Stellplätzen. In der Flächennutzungsplanänderung wird die Stellplatzfläche ebenfalls als Sondergebiet „Handel“ für großflächigen Einzelhandel dargestellt, da die Stellplatzanlage als Nebenanlage untergeordnet der Hauptnutzung der Einzelhandelsansiedlung zuzuordnen ist. Die Ziele der Stadtentwicklung, das Einzelhandelskonzept und insbesondere auch das Ergebnis der städtebaulichen Wirkungsanalyse sind hinreichend berücksichtigt. (vgl. auch Begründungen zu den vorstehenden Punkten dieser Abwägung).

Punkt 8

Die Lesbarkeit der Änderungsplanung sollte so verbessert werden, dass in der Planzeichenerklärung nur die in dem Änderungsbereich enthaltenen Planzeichen (hier also „W“ und „SO - Handel großflächiger Einzelhandel“) aufgeführt werden. Die übrigen im Flächennutzungsplan bzw. im Planausschnitt des Flächennutzungsplans enthaltenen Planzeichen können unter der Überschrift „Hinweise“ erläutert werden.

Insbesondere muss aus der Planzeichenerklärung deutlich werden, dass es bei der Erklärung zur Darstellung des Sondergebietes in dem Änderungsbereich nur um das Sondergebiet „Handel großflächiger Einzelhandel“ geht. Damit sind nicht alle möglichen Sondergebiete „SO“ in der Planzeichenerklärung, sondern es ist nur das hier relevante Planzeichen zum Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ aufzuführen.

Abwägung

Dem Hinweis wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die vollständige Planzeichenerklärung erfolgt aufgrund der im Moment gegebenen technischen Möglichkeiten in der Stadtverwaltung Erfurt. Aktuell erfolgt die Umstellung in das neue System ArcGIS. Derzeit kann keine Einschätzung gegeben werden, wann dieser Prozess abgeschlossen sein wird. Es ist jedoch beabsichtigt, entsprechend der Empfehlung mit dem neuen System lediglich die relevanten Darstellungen und Planzeichen im Änderungsbereich abzubilden. Aktuell ist dies jedoch nicht möglich, da das derzeit verwendete System technisch nicht mehr unterstützt wird.

Dennoch ist bei der vorliegenden Planung anhand der Planzeichnung mit der Erläuterung eindeutig ersichtlich, welche Darstellung erfolgt ist.

Punkt 9

Zu dem Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans vom 10.05.2012 wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 10.05.2012 (Posteingang am 21.05.2012) gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgefordert. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 15.06.2012 zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung sowie zu den Belangen des Immissionsschutzes Stellung genommen und weitere Hinweise zur Änderungsplanung gegeben.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfüllt nicht ihren Zweck, wenn bereits am 23.05.2012 (also nur 2 Tage nach Posteingang der Anforderung zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB) der Entwurf zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB fertig gestellt wird, ohne die Stellungnahmen der Behörden und Öffentlichkeit abzuwarten. Wir weisen darauf hin, dass diesbezüglich ein formeller Mangel vorliegen kann, der im Rahmen der Genehmigungsprüfung zu beanstanden ist.

Abwägung

Dem Hinweis wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 vom 09.01.12 - 10.02.12. Zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.05.2012 zur Stellungnahme aufgefordert worden, insbesondere auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Als Abgabefrist wurde der 04.06.2012 benannt. Aufgrund eines engen Zeitfensters durch die lange innerbehördliche Vorlaufzeit bis zum erforderlichen Beschluss des Stadtrates wurde der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits mit Planstand 23.05.2012 erstellt. Die Stellungnahmen der Behörden und Öffentlichkeit wurden jedoch abgewartet.

Der Beschluss des Stadtrates zur Billigung des Entwurfes erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2012, über einen Monat nach Ablauf der gesetzten Beteiligungsfrist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die eingegangenen Stellungnahmen lieferten keine bisher nicht bekannten Erkenntnisse, jedoch sind folgende Ergänzungen im Umweltbericht vorgenommen worden:

- zum Thüringer Altlasteninformationssystem, bezüglich einer Fläche mit „stofflichen Vorbelastungen“. (Diese muss nicht im FNP als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet werden. Es liegt keine Erheblichkeit vor und kann auch nicht hinreichend begründet werden (fehlende Regelwerte). Konkretere Ausführungen / Untersuchungen sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgender Baugenehmigungsverfahren hinreichend.)
- statt Aussagen zum archäologischen Relevanzgebiet ist die Aussage eingefügt worden, dass keine Bodenfunde bekannt, diese aber möglich sind.

Anschließend wurde das Planverfahren fortgesetzt. Im weiteren Verlauf hat es sich zudem als erforderlich erwiesen, in der Begründung zu einzelnen Sachverhalten Erläuterungen ausführlicher darzulegen.

Ergänzende Erläuterung sind zusätzlich in folgenden Punkten in die Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden:

- Zu Punkt 1.5.3 Sonstige Planungen und Konzepte
 - Fazit zum Flächennutzungsplan
 - Fazit zum Einzelhandelsentwicklungskonzept
- Zu Punkt 2.1 Art der Baulichen Nutzung
 - Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Handel - großflächiger Einzelhandel, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO
 - Darstellung von Grünflächen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 19
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 900453 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.11.12	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 20
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Postfach 90 03 62 99106 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.05.12	

Punkt 1

Da auf die Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet wird, kann keine Einschätzung über die Flächennutzung getroffen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

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

Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zwar möglich, jedoch nicht zwingend erforderlich. § 16 Abs. 1 BauNVO lässt als Rechtsgrundlage für die mögliche Darstellung im FNP die Entscheidung der Gemeinde unberührt, überhaupt das allgemeine Maß der baulichen Nutzung im FNP darzustellen. Eine Darstellungspflicht regelt § 16 Abs. 1 BauNVO nicht. Inwieweit eine Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung in Betracht kommt, richtet sich nach den Grundsätzen der §§ 1 und 1a BauGB. Zudem erfasst § 17 BauNVO in Abs. 1 Obergrenzen und in den Absätzen 2 und 3 Ausnahmeregelungen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in den Bauleitplänen, welche einzuhalten sind, unabhängig davon, ob in der Planung ein Maß der baulichen Nutzung dargestellt wird oder nicht. Eine Erforderlichkeit, das Maß der baulichen Nutzung bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes über die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 BauNVO hinaus weiter einzuschränken, wird nicht gesehen.

Punkt 2

Aus den Darstellungen ist nicht erkennbar, dass im Untersuchungsraum Betriebsanlagen einer Bahn nach der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (BOStrab) betrieben werden. Betriebsanlagen sind dinglich zu sichern.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Im wirksamen FNP wird nördlich des Bereichs der 17. Änderung eine Fläche als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit einer Straßenbahn gemäß § 5 Abs. 2

Nr. 3 BauGB dargestellt (Binderslebener Landstraße). Diese Fläche befindet sich jedoch nicht im Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die dingliche Sicherung von Betriebseinrichtungen der Straßenbahn wird auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Stadtwerke Erfurt einschließlich der Erfurter Verkehrs AG wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt und haben eine Stellungnahme dazu abgegeben.

Grundstück und Betriebsanlagen der EVAG innerhalb des Bereichs der 17. Änderung sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 berücksichtigt. Weiteres wird in der Erschließungsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 21
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom	30.05.12	

Punkt 1

Der Änderungsbereich stellt einen denkmalpflegerisch hochsensiblen Bereich dar. Für die Erstellung einer Antwort wird um eine Fristverlängerung bis zum 22.06.2012 gebeten.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Bei einer telefonischen Rücksprache mit dem Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur wurde mitgeteilt, dass keine weitere Stellungnahme durch das Ministerium abgegeben wird.

Die Stellungnahmen des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Erfurt und Dienststelle Weimar liegen vor und werden im Änderungsverfahren berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 22
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.05.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 23
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	04.06.12, 12.11.12	

Punkt 1

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände, da im Änderungsbereich bisher keine Bodendenkmale / Bodenfunde nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz bekannt wurden. Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden sowie Befunden gerechnet werden. Diese müssen unverzüglich dem Landesamt gemeldet und geborgen werden. Fundstellen sind zu sichern und Arbeiter vor Ort vorab entsprechend einzuweisen. Belange der archäologischen Denkmalpflege wurde im Planverfahren ausreichend berücksichtigt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen. Die zu beachtende geltende rechtliche Grundlage ist das Thüringer Denkmalschutzgesetz. Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung enthält den Verweis das im Planungsraum keine Bodendenkmale / Bodenfunde gemäß ThürDSchG bekannt sind. Bodenfunde sind jedoch nicht auszuschließen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B 24
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Wehrbereichsverwaltung Ost Postfach 1149 15331 Straußberg	
mit Schreiben vom	04.06.12, 25.10.12	

keine Einwände

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	04.06.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 2
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	AHO Thüringen e.V. Geschäftsstelle OT Uhlstädt Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
mit Schreiben vom	05.11.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 3
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Landesanglerverband Thüringen e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.05.12, 13.10.12	

nicht berührt, keine Einwände

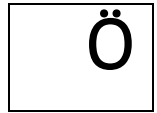
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Landesjagdverband Thüringen e. V. Landesgeschäftsstelle Frans-Hals-Straße 6 c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.04.12, 15.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 5
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	29.05.12, 30.10.12	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö 1
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
mit Schreiben vom	19.10.12	

Punkt 1

Planungsanlass der Änderung des FNP ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens BRV562, welches gegen den bestehenden FNP verstößt (Seite 4 Pkt. 1.2 des Entwurfs). Um diesem offenbar einen möglichst hohen Profit bei der Vermarktung der Fläche zu sichern sollen die bisherigen Schutzziele bei Seite gewischt werden. Der Profit wird über das Ziels des gegenwärtig gültigen FNP - den Erhalt der für die Belüftung wichtigen Landschaftsstrukturen wie Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen - gestellt wie auch über den Schutz der Anwohner, welche zum Teil bereits seit Jahrzehnten hier leben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Wie in der Stellungnahme richtig wiedergegeben, ist der Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für ein Sondergebiet Einzelhandel und ein Wohngebiet. Dieser Antrag wurde in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat positiv beschieden. Als Bedingung wurden u. a. eine Verträglichkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt sowie der Ausschluss von Beeinträchtigungen der vorgesehenen Wohnungsbauentwicklung „Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe“ vorausgesetzt. Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde auch der Auftrag zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 2 BauGB als ein Änderungsverfahren zum wirksamen Flächennutzungsplan im zweistufigen Normalverfahren (frühzeitige Beteiligung und Entwurfsbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit) durchgeführt. In diesem Verfahren werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Punkt 2

Im Erläuterungsbericht des gegenwärtig gültigen FNP der Landeshauptstadt Erfurt heißt es: „Dem Erhalt der für die Belüftung wichtigen Landschaftsstrukturen wie Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen sowie der innerstädtischen thermischen Ausgleichsflächen kommt damit eine große Bedeutung zu. Im Beiplan 15 - Umwelt (Klima) - sind diese Bereiche gekennzeichnet.“ (FNP der Landeshauptstadt Erfurt, Erläuterungsbericht, S.78) Der erwähnte Beiplan 15 weist das durch die Änderung betroffene Gebiet als „Schutzzone II. Ordnung“ mit „großer Bedeutung“ aus.

Dass durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 eine Fläche von 3,95 ha durch Wohnbebauung neu versiegelt und der Kaltluftbahn entzogen wird, ist mit Einschränkungen nachvollziehbar. Dass aber ein großflächiges Einzelhandelsgebiet genehmigungsfähig ist, was die Luftleitbahn nochmals um 2,48 ha reduziert, lässt sich anhand der vorliegenden Begründungen nicht nachvollziehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Beiplan 15 des wirksamen FNP ist der Änderungsbereich überwiegend als „Fläche verschiedener klimatischer Eigenschaften mit meist nur mäßigen klimaökologischen Austauschwirkungen“ und teilweise im östlichen Bereich als „Schutzzone 1. Ordnung, Flächen mit größter Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Kalt- und Frischluft sowie die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt“, gekennzeichnet.

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird auf das Klimagutachten 1996 für die Stadt Erfurt verwiesen. Es wird festgestellt, dass mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 für die Durchlüftungsbahn Heinrichstraße eine abweichende Zielstellung getroffen wird. Bezüglich Klima und Luft wird u. a. auf die Auswirkungen auf die Luftleitbahn sowie auf die Kaltluftentstehungsbereiche eingegangen. Die folgenden Aussagen im Umweltbericht:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Erhalt der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, insbesondere Aussagen zu Befeuerungsanlagen
- (...)

sind aufgrund der Untersuchungstiefe des Flächennutzungsplanes auf den nachgelagerten Planungsebenen abschließend zu bewerten.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ wurden für die Planung erforderliche Gutachten zu Verkehr, Klima/Luft und Lärm abgeschlossen und in die Planung BRV562 eingestellt. Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung und Auswirkungen der Planung auf die Umgebung werden im Vollzug der Planung umgesetzt.

Punkt 3

Im Zuge der geplanten Bauvorhaben entlang der Binderslebener Landstraße wird eine erhebliche verkehrliche Mehrbelastung der genannten Straße prognostiziert, zusätzlich 4450 Kfz/d (vgl. Verkehrstechnische Untersuchung Vorentwurf BRV606). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt die Grundvoraussetzung für den B-Plan BRV606 und damit einen erheblichen Teil dieser Verschärfung der Verkehrsbelastung dar. Zusätzlich zu der unter 1. genannten Vernichtung von Frischluftentstehungsgebieten und Luftleitbahnen verschlechtert sich also die Luftqualität nochmals, da die Verkehrsbelastung - eingeleitet durch die Flächennutzungsplanänderung - erheblich steigt. Analog nimmt die Lärmbelastung weiter zu.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist eine planungsrechtliche Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim bunten Mantel“ und nicht zum Bebauungsplan BRV606 „Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe“.

Die gute verkehrliche Anbindung des vorliegenden Änderungsbereiches an das Hauptverkehrsnetz in Erfurt und die prägnante Lage an der Kreuzung „Binderslebener Knie“ bieten gute Voraussetzungen für die Ansiedlung baulicher Nutzungen, die mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sind, wie z.B. Einzelhandelnutzungen. Aufgrund der Bedeutung der Binderslebener Landstraße für den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist dieser Verkehrszug im wirksamen Flächennutzungsplan gesondert gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Die direkten Auswirkungen zusätzlicher Luftschadstoff- und Lärmbelastungen durch erhöhte Quell- und Zielverkehrsströme (Einzelhandel; Wohngebäude) sowie aufgrund der Abstandsverringerung zwischen Emissionsquelle (Fahrbahn) und geplanter Bauflächen an der Binders-

lebener Landstraße sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu bewerten und zu berücksichtigen. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ wurden für die Planung erforderliche Gutachten zu Verkehr, Klima/Luft und Lärm abgeschlossen und in die Planung BRV562 eingestellt.

Punkt 4

In der ausliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 heißt es auf Seite 17: „Die Grünflächendarstellung entlang der Binderslebener Landstraße wird dabei in ihrer Tiefe zugunsten der Darstellung innerstädtischer Bauflächen reduziert.“ In Verbindung mit der Planzeichnung wird klar, dass der genannte Grünstreifen in seiner Fläche nahezu auf ein Drittel, nämlich 0,76 ha, reduziert wird. Da es sich um eine Reduzierung der Breite des Streifens handelt, rückt die nachfolgend geplante Bebauung näher an die Binderslebener Landstraße. Es geht also nicht nur emissionsaufnehmende Grünfläche verloren, sondern der Verkehrslärm wird erheblich intensiver in das bereits vorhandene Wohngebiet auf der Nordseite der Binderslebener Landstraße reflektiert. Diese Reflexionswirkung ist durch den Vorhabenträger beabsichtigt und im Aufstellungsbeschluss verankert (vgl. Aufstellungsbeschluss BRV562, Planungsziel Anstrich 3). Denn es soll im neu entstehenden Wohngebiet eine geschlossene Bebauung zur Binderslebener Landstraße vorgeschrieben werden, ausdrücklich um das neue Wohngebiet vor dem Verkehrslärm zu schützen. Was gleichzeitig dazu führt, dass durch die damit verbundenen Schallreflexionen die bestehende Bebauung und deren Bewohner noch weiter belastet werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass wichtige Bestandteile des weiterzuentwickelnden Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt der östlich vom Änderungsbereich gelegene Petersberg und der westlich gelegene Hauptfriedhof sind. Die Binderslebener Landstraße stellt hierzu eine direkte Verbindung und die entlang der Straße vorgesehenen Grünflächen eine lineare Vernetzungsmöglichkeit dar. Im Abschnitt Hauptfriedhof - Binderslebener Knie ist im Teilbereich „Marienhöhe“ als Vernetzungselement innerhalb eines großräumigen Grünzuges bereits eine doppelreihige Baumallee vorhanden.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ebenfalls die Vernetzung von Grünbereichen angestrebt. Die Grünflächendarstellung entlang der Binderslebener Landstraße soll in ihrer Tiefe zugunsten der Darstellung innerstädtischer Bauflächen reduziert werden. Die Vergrößerung der Baufläche dient dem Ziel der Reaktivierung einer sehr gut erschlossenen innerstädtischen Brachfläche im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklungsziele zur Innenentwicklung.

Die mit dem wirksamen FNP angestrebten Entwicklungsziele zur Grünfläche im Änderungsbereich können auch mit der reduzierten Grünflächendarstellung erreicht werden. Die Grünfläche entlang der Binderslebener Landstraße stellt eine zwar flächig reduzierte, aber dennoch weiterhin bestehende Nutzungszäsur zwischen den dargestellten Bauflächen (südlich) und der Binderslebener Landstraße (nördlich) dar. Innerhalb der verbliebenen Grünfläche kann die angestrebte Entwicklung einer straßenbegleitenden Allee (auch doppelreihig) als übergeordnetes Vernetzungselement des Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen im einzelnen muss jedoch auf den nachfolgenden Planungsebenen geregelt werden, so wurden die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 konkretisiert. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 „Beim bunten Mantel“ wurden Maßnahmen der Schallimmissionsprognosen zur Konfliktbewältigung umgesetzt. Bezüglich der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung sind das aktive (z.B. Geräuschminderung durch Geschwindigkeitsreduzierungen) beziehungsweise passive (Schalldämmmaßnahmen an den Gebäuden) Lärmschutzmaßnahmen für betroffene Gebäude an der Binderslebener Landstraße, die der Planung BRV562 gegenüber liegen. Für die Planung wurden die erforderlichen Gutachten zu Verkehr, Klima/Luft und Lärm abgeschlossen und in die Planung BRV562 eingestellt.

Punkt 5

Es ist also aus der Sicht des betroffenen Anwohners der Binderslebener Landstraße nicht nachvollziehbar, wenn auf Seite 26 der Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 ausgeführt wird, dass dies an anderer Stelle in der Stadt, im Bereich eines Fließgewässerrandstreifens, „ausgeglichen“ wird. Es handelt sich zwar um einen Ausgleich in Bezug auf den Wirkungsbereich des FNP, aber um eine erhebliche Verschlechterung der Wohnsituation im unmittelbaren Verursachungsgebiet. Es heißt im genannten Dokument ferner: „Diese schutzgutübergreifenden Kompensation der mit der Ausweisung des Wohngebietes / Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft weist insbesondere positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima / Boden / Wasser, Mensch, Flora/ Fauna, Landschaftsbild aus.“

Das ist unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schlicht unlogisch.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Im Rahmen einer vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung ist es erforderlich nachzuweisen, dass gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigte zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ausgleichbar sind. Es ist aus verschiedenen Gründen bei Planvorhaben nicht immer möglich, eine Kompensation der Maßnahmen an der Stelle des Eingriffs, respektive überhaupt im Plangebiet selbst vorzunehmen. In diesem Fall werden externe Maßnahmen an anderer Stelle vorgesehen. Die Konkretisierung des durchzuführenden Ausgleichs erfolgt schließlich in den nachgeordneten verbindlichen Planungen, so sind in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkret ermittelt und festgesetzt worden. Die Durchführung des externen Ausgleiches ist im Durchführungsvertrag zur Planung BRV562 geregelt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf innerstädtischen Konversionsflächen unter Ausschluss einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

Punkt 6

Auf Seite 16 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 heißt es: „Im wirksamen FNP der Stadt Erfurt wurde generell kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt, um flexibel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die entsprechenden Erfordernisse reagieren zu können. Aus diesem Grund wird im Verfahren zur 17. Änderung des FNP ebenfalls kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt.“

Im Wissen um den B-Planentwurf BRV562 soll hier die Freiheit geschaffen werden, damit die Fläche versiegelt werden kann und dem Investor maximaler Profit gesichert wird. Denn mit Kenntnis des Bebauungsplanes BRV562 verursacht diese (Nicht-)Regelung den notwendigen Freiraum für das Unterlaufen des bereits oben in Punkt 1 genannte Ziels des gegenwärtig gültigen FNP - den Erhalt der für die Belüftung wichtigen Landschaftsstrukturen wie Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen.

Es ist also dringend geboten, diese Form der Flächennutzung zu unterbinden, um eine weitere Reduzierung der Schutzzone 2. Ordnung zu vermeiden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

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

Eine Darstellung des Maßes der baulichen Nutzung ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zwar möglich, jedoch nicht zwingend erforderlich. § 17 BauNVO erfasst in Abs. 1 Obergrenzen und in den Absätzen 2 und 3 Ausnahmeregelungen für die Bestimmung des Maßes der baulichen

Nutzung in den Bauleitplänen. Diese sind einzuhalten, unabhängig davon, ob in der Planung ein Maß der baulichen Nutzung dargestellt wird oder nicht. Eine Anforderung, das Maß der baulichen Nutzung bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes über die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 BauNVO hinaus weiter einzuschränken, wird nicht gesehen.

Punkt 7

Die bestehenden Belastungen der Anwohner und die Notwendigkeit, diese zu mindern, sind der Stadtverwaltung bekannt. Es sei hier nur auf die Antwort des Oberbürgermeisters zur Stadtratsanfrage DS 1643/12 „Lärmschutz für Anwohner der Binderslebener Landstraße und weitere Entwicklung von Baugebieten“ verwiesen. Die Anwohner haben einen Rechtsanspruch, wie mit Verweis auf das Urteil 1 N 290/99 des Thüringer Oberverwaltungsgerichtes vom 02.02.2004 festgestellt wurde. Der BRV562, welcher durch die vorliegende Änderung erst ermöglicht werden soll, wird zur weiteren Belastung der Anwohner führen, wie der Oberbürgermeister in seinem Schreiben ausführt.

Dass in dem Schreiben eine verkehrsrechtliche Anordnung in Teilbereichen der Binderslebener Landstraße zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h als Weg der Konfliktlösung genannt wird, kann nicht überzeugen. Auch wenn der bisherige Status einer Landstraße zur Kreisstraße geändert wird, ist der rechtliche Bestand einer solchen Anordnung bereits fraglich. Selbst wenn eine Berechnung eine theoretische Lärminderung ergibt, ist dem die praktische Befolgung und erst recht die tatsächliche Befolgung entgegen zu halten. Vom bestehenden Ausbau animiert die Straße zum schnelleren Fahren, wie täglich zu beobachten ist. Eine mobile Geschwindigkeitsüberwachung ist, gerade im Bereich der Steigung, technisch kaum realisierbar (von den personellen und materiellen Ressourcen ganz abgesehen). Die BiLa wird nördlich durch das Gleisbett der Stadtbahn begrenzt, sodass die Aufstellung von Radarmessgeräten praktisch ausscheidet. Laserschrankenmessgeräte, welche eine größere Entfernung überbrücken könnten, würden wegen des erheblichen Verkehrs in der Gegenrichtung nicht einsetzbar sein. Blieben allein Laserpistolenmessungen durch die Polizei - angesichts der personellen Situation und der Konzentration auf Unfallschwerpunkte und Kindereinrichtungen völlig unrealistisch.

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. Der Flächennutzungsplan stellt daher lediglich die Verkehrsflächen und ihre Funktion als solche dar, insofern sie von örtlicher/ oder überörtlicher Bedeutung sind – in diesem Falle die Heinrichstraße und die Binderslebener Landstraße als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB. Die bauliche Ausgestaltung von Verkehrsanlagen beziehungsweise die Überwachung und Einhaltung von Regeln der Straßenverkehrsordnung kann nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Die in den Gutachten zur Planung BRV562 „Beim bunten Mantel“ gewonnenen Erkenntnisse bezüglich der Konfliktbewältigung der Auswirkungen der Planung BRV562 auf die Umgebung wurden in die Planung BRV562 eingestellt. Die gewonnenen Erkenntnisse sind dementsprechend im Vollzug der Planung BRV562 umzusetzen.

Die Konfliktlösung den Bebauungsplan BIN553 „Straßenverbindung Binderslebener Landstraße - Gothaer Straße (B7)“ betreffend erfolgt im Planverfahren BIN533. Die Konfliktlösung im Planverfahren BIN533 ist Voraussetzung für die Umsetzung der Planung BRV562.

Punkt 8

Der vorgesehene überregionale Versorger benötigt eine verkehrliche Erschließung. Diese soll von der Binderslebener Landstraße nahe des „Binderslebener Knies“ erfolgen. Die „gute verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches an das Hauptverkehrsnetz in Erfurt und die prägnante Lage an der Kreuzung 'Binderslebener Knie' bieten gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen. ...“ (Seite 15 der Begründung). Weiter dann „... ist die ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens ... aufgrund einer Einzelfallbetrachtung ... zu befürworten, da das Vorhaben der Verbesserung der Gebietsversorgung in der Brühlervorstadt dient...“.

Man erlaubt es ausnahmsweise, weil es die Gebietsversorgung verbessert und lobt die gute Anbindung an das Hauptverkehrsnetz? Ganz offenkundig geht es doch ausschließlich darum, einen überregionalen Versorger zu ermöglichen; die völlig untergeordnete Gebietsversorgung ist nur Alibi. Sollte es tatsächlich um die Gebietsversorgung gehen, könnte die Einrichtung wesentlich kleiner ausfallen. Auch hier wird deutlich, dass gerade dadurch der Verkehr auf der Binderslebener Landstraße massiv zunehmen wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Da die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an dieser Stelle nicht mit den ursprünglichen Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes übereinstimmt, wurde im Rahmen der Aufstellung der 17. Änderung der Flächennutzungsplanung und des Bebauungsplanverfahrens BRV562 „Beim bunten Mantel“ eine städtebauliche Wirkungsanalyse in Auftrag gegeben, um die städtebaulichen Auswirkungen, die Wahrung der Nahversorgerfunktion und die Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche bei der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkt an dieser Stelle gutachterlich zu untersuchen, respektive um die Größenordnung einer solchen Ansiedlung zu prüfen. Im Ergebnis der Analyse ist die Größenordnung der ursprünglich vorgesehen Verkaufsflächen auf ein laut Gutachter verträgliches Maß reduziert worden.

Einerseits dient die Ansiedlung sehr wohl der Versorgung des bisher unterversorgten Gebietes, andererseits kann ein großflächiger Versorger an diesem Standort entwickelt werden, weil die angesprochenen, dadurch zusätzlich entstehenden Verkehrsströme von den im wirklichen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Straßen in Form der „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ aufgenommen werden können. Aus dem gleichen Grund war für diesen Standort bereits ein großflächiger Gartenmarkt vorgesehen, auf diesen ist jedoch zugunsten eines großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet worden. Mit der erarbeiteten städtebaulichen Wirkungsanalyse zur Planung BRV562 ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt worden.

Punkt 9

Es ist die Frage zu stellen, wie der stadtauswärts fahrend Einkäufer in das von ihm links liegende Gebiet gelangen soll. Er muss den Staubereich unmittelbar vor der Lichtsignalanlage (stadteinwärts) kreuzen! Dies insbesondere im Berufsverkehr (vgl. der Netto-Markt an der Weinsteige).

Als die Maßnahmen „Binderslebener Knie“ bis hin zur „Querspange“ erfolgten, wurden die Straßen „Schwedenstraße“ und „Im Hahnegarten“ von der Binderslebener Landstraße getrennt. Begründet wurde dies den Anwohner durch das Verkehrsamt damit, das so nah an der Kreuzung keine Einmündung möglich sei, weil dies den Hauptverkehr und die Funktion der Kreuzung unerträglich belasten würde. Jetzt aber soll ein überregionaler Versorger, welcher offenkundig ein Vielfaches an Verkehr im Vergleich zu den Anwohnern im genannten Bereich induziert, problemlos über eine noch näher an der Kreuzung gelegene Einmündung erschlossen werden? Der Nachweis fehlt, und wenn er wieder erwarten und gegen die tägliche Praxis geführt werden würde, so widerspräche er allen bisherigen Aussagen.

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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ wurden für die Planung erforderliche Gutachten zum Verkehr, Klima/Luft und Lärm abgeschlossen und in die Planung BRV562 eingestellt. Die gewonnenen Erkenntnisse werden, so auch zur verkehrlichen Situation, dementsprechend im Vollzug der Planung BRV562 umgesetzt.

Punkt 10

Es ist bei der Prüfung der Zulässigkeit nicht erkennbar, dass bei der „ausnahmsweisen Zulässigkeit des Vorhabens“ auch die „Erweiterung Lebensmittelmarkt Pestalozzistraße“ (BRV623) und die gerade in Entwicklung / Bebauung befindliche Fläche des ehemaligen Funkwerkes im Brühl/ Gothaer Platz eingeflossen ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Wahrung einer Nahversorgungsfunktion und Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche wurde gutachterlich untersucht.

Die städtebaulichen Wirkungsanalyse berücksichtigt sachgerecht sowohl die Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes Pestalozzistraße, als auch die für Einzelhandel in Entwicklung befindliche Fläche im Bereich Brühl/ Gothaer Platz. Damit sind die Maßgaben des Einzelhandelskonzeptes erfüllt. Mit der erarbeiteten städtebaulichen Wirkungsanalyse zur Planung BRV562 ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt worden.

Punkt 11

Das betroffene Gebiet gehört zum Bereich der Gartenstadt, einem ursprünglich in England und später in Deutschland verfolgten Konzept. Vor dem Hintergrund der in Erfurt vorgesehenen Bundesgartenschau muss die hier über den bestehenden FNP hinaus beabsichtigte Verzichtung von Grün gerade hier noch mehr verwundern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Flächen im Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bis zur Nutzungsaufgabe im Jahr 1993 seit jeher gartenbaulich genutzt. Seit diesem Zeitpunkt liegt diese Fläche brach. Diese Fläche weist jedoch erhebliche Potentiale auf, da sie eine sehr gut in die Stadt- und Infrastruktur integrierte Baulandreserve am Knoten zweier Hauptverkehrsstraßen darstellt. Die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung setzt das Ziel der Stadtentwicklung zur Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten um. Im Zuge der nachgeordneten Planung BRV562 „Beim bunten Mantel“ werden zudem auch Zielstellungen zur Vernetzung von Grünräumen im Plangebiet konkretisiert.

Punkt 12

Der Deutsche Städtetag hat ein Positionspapier „Anpassung an den Klimawandel - Empfehlungen und Maßnahmen der Städte-“ erarbeitet (20.06.2012, Az. 70.18.00 D). U.a. SPIEGEL-

online berichtete am 04.09.2012 darüber. Das Papier befasst sich auch mit dem Konflikt, ob Siedlungsflächen zu Lasten der Grün- und Freiräume ausgeweitet werden müssen. Ziel sollte es demnach sein, „dass in Anbetracht der prognostizierten stadtklimatischen und wasserhaushaltlichen Veränderungen der Lebensraum Stadt auch zukünftig adäquate Lebensbedingungen anbietet und die heute schon bestehenden „städtischen Wärmeinseleffekte“ nicht zu völlig unbehaglichen bzw. sogar lebensbedrohlichen Lagen führen. ... Bei der Gebäudeplanung wird die Berücksichtigung wichtiger Kalt- und/oder Frischluftleitbahnen ... in ihrer Bedeutung zunehmen.“

Als Maßnahmen wird u.a. gefordert:

„Im gesamten Stadtgebiet sollten die zur Belüftung der Innenstadt relevanten Kaltluftschneisen ermittelt, erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit entwickelt und verbessert werden.“

(3. Stadtplanung; Seite 5)

„Berücksichtigung stadtklimatischer Gesichtspunkte bei der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen (z.B. Freihalten von Kaltluftschneisen, Oberflächenversiegelung ...)“ (4. Städtebau; Seite 6)

„Die Grün- und Freiflächen sollten erhalten und erweitert werden, um die Kaltluftzufuhr und -entstehung zu sichern und weiter zu steigern ...

Die innenstädtischen Grün- und Freiflächen sollten über „grüne Strahlen und Speichen“ als Biotopverbindung mit dem Umland verbunden werden.“ (5. Stadtgrün; Seite 7)

Wie bereits ausgeführt heißt es im Erläuterungsbericht des gegenwärtig gültigen FNP „Dem Erhalt der für die Belüftung wichtigen Landschaftsstrukturen wie Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen sowie der innerstädtischen thermischen Ausgleichsflächen kommt damit eine große Bedeutung zu.“ (FNP der Landeshauptstadt Erfurt, Erläuterungsbericht, S. 78)

Die Stadt hat also die Kaltluftschneise und deren Bedeutung erkannt. Aber sie wird nicht etwa erhalten oder entwickelt - nein, sie wird durch den beabsichtigten großflächigen Einzelhandel und die weitgehende Vernichtung der bisher festgesetzten Grünfläche weitgehend beseitigt. Dass im Entwurf ohne nachvollziehbare Erläuterung behauptet wird, dass die Änderung mit der Grundkonzeption des FNP vereinbar sei, hat bereits das Thüringer Landesverwaltungsamt in seiner Stellungnahme vom 15.06.2012, Anlage 3, festgestellt. Es fehle in der Begründung jede Auseinandersetzung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die vorgenannten Punkte treffen zu. Jedoch wird daraus nicht die Schlussfolgerung gezogen, dass infolge dessen jegliche Planung oder bauliche Entwicklung von Brachen eingestellt werden müsse. Insbesondere bei größeren Zeitspannen, in denen Areale brach liegen, kann es zur Bildung von sogenannter Ruderalvegetation kommen. Dies schließt jedoch eine Nachnutzung nicht aus. Es handelt sich bei der Fläche im Änderungsbereich nach wie vor um eine sehr gut in die Stadt- und Infrastruktur integrierte Baulandreserve am Knoten zweier Hauptverkehrsstraßen. Die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung setzt das Ziel der Stadtentwicklung zur Nutzung von Baulandreserven in bereits erschlossenen Gebieten um. Das Ziel der Planung, eine städtisch integrierte Fläche neu zu nutzen, wird vor die Inanspruchnahme von neuen, nichtintegrierten Flächen am Stadtrand gestellt.

Die mit dem wirksamen FNP angestrebten Entwicklungsziele zur Grünfläche im Änderungsbereich können- wie bereits erwähnt- auch mit der reduzierten Grünflächendarstellung erreicht werden. Die Grünfläche entlang der Binderslebener Landstraße stellt eine zwar flächig reduzierte, aber dennoch weiterhin bestehende Nutzungszäsur zwischen den dargestellten Bauflächen (südlich) und der Binderslebener Landstraße (nördlich) dar. Innerhalb der verbliebenen Grünfläche kann die angestrebte Entwicklung einer straßenbegleitenden Allee (auch doppelreihig) als übergeordnetes Vernetzungselement des Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen im einzelnen muss jedoch

auf den nachfolgenden Planungsebenen geregelt werden.

Wie bereits unter Punkt 2 erwähnt, wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ für die Planung erforderliche Gutachten zu Verkehr, Klima/Luft und Lärm abgeschlossen und in die Planung BRV562 eingestellt. Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische Auswirkungen festgestellt. Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung und Auswirkungen der Planung auf die Umgebung werden im Vollzug der Planung umgesetzt.

Punkt 13

Die geplante Änderung Nr. 17 vermittelt damit insgesamt den Eindruck, dass die durch sie verursachten Folgen nicht ausreichend in die Betrachtungen einbezogen wurden. Uns drängt sich der Eindruck auf, dass hier „koste es was es wolle“ dem Vorhabenträger, welcher doch wohl in Kenntnis der bestehenden Lage das Gelände erworben hat, der Weg zur Profitmaximierung geebnet werden soll.

Aus unserer Sicht ergeben sich gegenüber der geplanten Änderung daher insbesondere zwei Hauptforderungen:

1. Der Grünstreifen bleibt im Umfang des bisher gültigen FNP bestehen.
2. Es wird kein großflächiger Einzelhandel bzw. überörtlicher Versorger zugelassen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Zu 1.

Wie bereits unter den Punkten 2, 4 und 12 ausgeführt, können die mit dem wirksamen FNP angestrebten Entwicklungsziele zur Grünfläche im Änderungsbereich auch mit der reduzierten Grünflächendarstellung erreicht werden. Die Grünfläche entlang der Binderslebener Landstraße stellt eine zwar flächig reduzierte, aber dennoch weiterhin bestehende Nutzungszäsur zwischen den dargestellten Bauflächen (südlich) und der Binderslebener Landstraße (nördlich) dar. Innerhalb der verbliebenen Grünfläche kann die angestrebte Entwicklung einer straßenbegleitenden Allee (auch doppelreihig) als übergeordnetes Vernetzungselement des Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen im einzelnen muss jedoch auf den nachfolgenden Planungsebenen geregelt werden. Wie bereits unter Punkt 2 erwähnt, wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim bunten Mantel“ für die Planung erforderliche Gutachten zu Verkehr, Klima/Luft und Lärm abgeschlossen und in die Planung BRV562 eingestellt. Durch die Planung BRV562 werden keine wesentlichen umgebungs- und planungsbeeinflussende klimatologische Auswirkungen festgestellt. Die aus den Schallimmissionsprognosen gewonnenen Erkenntnisse zur Konfliktbewältigung bzgl. Einwirkungen der Umgebung auf die Planung und Auswirkungen der Planung auf die Umgebung werden im Vollzug der Planung umgesetzt.

Zu 2.

Wie bereits unter Punkt 8 angeführt, wurde im Rahmen der Aufstellung der 17. Änderung der Flächennutzungsplanung und des Bebauungsplanverfahrens BRV562 „Beim bunten Mantel“ eine städtebauliche Wirkungsanalyse in Auftrag gegeben, um die städtebaulichen Auswirkungen, die Wahrung der Nahversorgerfunktion und die Vermeidung der Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche bei der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkt an dieser Stelle gutachterlich zu untersuchen, respektive um die Größenordnung einer solchen Ansiedlung zu prüfen. Im Ergebnis der Analyse ist die Größenordnung der ursprünglich vorgesehen Verkaufsflächen auf ein laut Gutachter verträgliches Maß reduziert worden.

Einerseits dient die Ansiedlung sehr wohl der Versorgung des bisher unterversorgten Gebietes, andererseits kann ein großflächiger Versorger an diesem Standort entwickelt werden, weil die angesprochenen, dadurch zusätzlich entstehenden Verkehrsströme von den im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Straßen in Form der „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ aufgenommen werden können. Aus dem gleichen Grund war für diesen Standort bereits ein großflächiger Gartenmarkt

Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“

vorgesehen, auf diesen ist jedoch zugunsten eines großflächigen Lebensmittelmarktes verzichtet worden. Mit der erarbeiteten städtebaulichen Wirkungsanalyse zur Planung BRV562 ist das Einzelhandelsvorhaben als kommunal und regional verträglich und zulässig ermittelt worden.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	24.05.12	

Punkt 1

Eine Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist sicher zu stellen. (Als ausreichend wird eine Löschwassermenge von 96 m³/h auf die Dauer von 2 Stunden angesehen.) Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind mit einem Abstand vom ca. 150 m einzurichten. Gegenwärtig sind Löschwasserentnahmestellen im öffentlichen Straßenbereich in ausreichender Zahl vorhanden. 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 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Eine Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes ist gegenwärtig für den Änderungsbereich gesichert. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben werden die Vorgaben der Feuerwehr beachtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	22.05.12, 09.10.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	31.05.12, 06.11.12	

Punkt 1

Es wird nochmal der Hinweis gegeben, dass es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt, welches weiterhin berücksichtigt werden soll.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung stehen einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Die zu beachtende geltende rechtliche Grundlage ist das Thüringer Denkmalschutzgesetz. Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sind Verweise auf die Sicherung archäologischer Bodenfunde enthalten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	05.11.12	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	04.06.12, 14.11.12	

Punkt 1

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Änderungsbereich existiert eine Fläche mit stofflichen Vorbelastungen. Der bestehende Sachstand ist in die Umweltprüfung aufzunehmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Gemäß telefonischer Rücksprache mit dem Umwelt- und Naturschutzamt ist der Hinweis zu einer Fläche mit „stofflichen Vorbelastungen“ nicht im FNP als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ zu kennzeichnen. Grund ist, dass eine Erheblichkeit nicht vorliegt und auch nicht hinreichend begründet werden kann (fehlende Regelwerte).

Auf die stoffliche Vorbelastung ist aber im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung hinzuweisen. Konkretere Ausführungen / Untersuchungen sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgender Baugenehmigungsverfahren hinreichend.

Punkt 2

Untere Naturschutzbehörde:

Gemäß aktuell vorliegenden Gutachten wurde im Änderungsbereich das Vorkommen der Zauneidechse (Streng geschützt, Anhang IV FFH Richtlinie) nachgewiesen. Die entsprechenden Passagen im Umweltbericht sind zu ergänzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Umweltbericht wird bezüglich des nachgewiesenen Vorkommens der Zauneidechse in der Bestandsaufnahme zu den Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sowie bezüglich des erstellten Gutachtens in den Quellenangaben ergänzt.