

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2399/12 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

Modalitäten zur Erhebung der Ausgleichsbeträge

Genaue Fassung:

01

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung, die Ermittlung der Ausgleichsbeträge für alle geeigneten Grundstücke in folgenden Sanierungsgebieten, in denen die Sanierung im Vollverfahren gemäß § 154 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird, auf der Grundlage hierfür erstellter zonaler Gutachten vorzunehmen:

- Andreasviertel
- Michaelisstraße Ost
- Michaelisstraße West
- Marstallstraße
- Kartäuserstraße

Den Grundstückseigentümern sind hierfür Ablösevereinbarungen anzubieten.

Sofern Ablösevereinbarungen nicht zustande kommen, fordert die Stadtverwaltung den Ausgleichsbetrag durch Bescheid gemäß § 154 Abs. 4 BauGB an.

02

Zur Würdigung der Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge beschließt der Stadtrat eine Abzinsung von 6% pro Jahr, gerechnet bis zum voraussichtlichen Abschluss der Sanierung.

03

Die sanierungsbedingten Einnahmen werden über den städtischen Haushalt auf einem separaten Treuhandkonto des zuständigen Sanierungsträgers verwaltet. Vorzeitig abgelöste Ausgleichsbeträge sind vorrangig vor mitleistungspflichtigen Bund-Länder-Mitteln aus neuem Verfügungsrahmen für die Finanzierung der noch erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in den o. g. Sanierungsgebieten einzusetzen.

04

Gemäß Empfehlung des Gutachters wird auf die Möglichkeit zur vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge auf dem Wege der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2473/12 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Bebauungsplan LIA284 "Güterverkehrszentrum Erfurt" - 5. Änderung, Billigung des 2.
Entwurfs und 2. öffentliche Auslegung**

Genauere Fassung:

01

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 "Güterverkehrszentrum Erfurt" in seiner Fassung vom 24.06.2013 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) sowie die Zwischenabwägung (Anlage 4) werden gebilligt.

02

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes LIA284 "Güterverkehrszentrum Erfurt" in seiner Fassung vom 24.06.2013, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

03

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

04

Außerhalb und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wird die Stadtverwaltung beauftragt, die konkrete Knotenpunktausbildung der 2. Anbindung des GVZ (Anbindung der Straße Im Mittelfelde an die Sömmerdaer Straße) gemäß der beigefügten schematischen Variante 2A (Anlage Z, gesonderte nicht zum Bebauungsplan gehörende Anlage) in einer förder- und genehmigungsfähigen Form wie folgt vorzunehmen:

- Ausfahrt aus dem GVZ in Richtung Süd
- Zufahrt in das GVZ nur aus Richtung Süd

[Yn"5"6Ui gYk Y]b`
CVYfVf[Yfa Y]ghYf`

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0138/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Kunstrasenprogramm für Erfurt - Konzeption zur Sanierung / Herstellung von
Kunstrasenplätzen bzw. die Umwandlung von bestehenden Tennen- in Kunstrasenplätze**

Genauere Fassung:

01

Der Stadtrat nimmt die Konzeption "Kunstrasenprogramm für Erfurt" (Stand Februar 2013) zur Kenntnis.

02

Die Stadtverwaltung wird vorbehaltlich der Bestätigung und Genehmigung des Haushaltes 2013 beauftragt, die vorgesehene Planung mittels Kommunalkrediten zu finanzieren und die entsprechenden Mittel im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes ESB für die mittelfristige Finanzplanung einzustellen.

03

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die sportliche Nutzung von geeigneten sanierungsbedürftigen kommunalen Sportanlagen aufgegeben und die Flächen z. B. für Wohnbaunutzung umgewidmet werden können. Ziel soll es sein, die Kosten für die Umsetzung des Kunstrasenprogramms zu reduzieren.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0143/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013

Überprüfung der Rechtsform der Volkshochschule

Genaue Fassung:

01

Der Stadtrat beauftragt den Oberbürgermeister, die Überführung der Volkshochschule aus dem Amt für Bildung in eine andere Rechtsform zu prüfen.

02

Dem Stadtrat ist im 4. Quartal 2013 eine Variantenuntersuchung zu den möglichen Rechtsformen vorzulegen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0155/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Einfacher Bebauungsplan JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" - Billigung
Entwurf und öffentliche Auslegung**

Genaue Fassung:

01

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" in seiner Fassung vom 24.06.2013 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

02

Durch das Bebauungsplanverfahren JOV573 werden die Sanierungsziele für den Teilbereich des Sanierungsgebietes KRV420 „Innere Oststadt“ gebietsbezogen konkretisiert.

03

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" und die Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

04

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0234/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt"- Einleitungs-
und Aufstellungsbeschluss**

Genaue Fassung:

01

Dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB vom 17.01.2013 für das Vorhaben Kindertagesstätte Frienstedt wird gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren soll eingeleitet werden.

02

Für den Bereich südlich der Straße Pfarrtor in Erfurt Frienstedt soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan FRI649 "Kindertagesstätte Frienstedt" aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 117 und 118 der Flur 3, Gemarkung Frienstedt. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Kindertagesstätte am Standort,
- Einbeziehung des Baumbestandes in die Gestaltung der Freiflächen der Kindertagesstätte,
- Aufwertung des östlichen Ortsrandes des Ortsteils Frienstedt, Einbindung in den Grünzug.

03

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

04

Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

05

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) den erforderlichen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Vorbereitung und Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens abzuschließen.

06

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0293/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Bebauungsplan BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" -
Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Genaue Fassung:

01

Für einen nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes BIN137 "An der Weinsteige" soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ aufgestellt werden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes BIN651 besteht aus zwei Teilbereichen.
Der Teilbereich 1 wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen begrenzt:

im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BIN 137

im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 159/5 und 109/12 der Flur 3, Gemarkung Bindersleben (Orionstraße)

im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 202/83 (Andromedastraße), die gerade Verlängerung dieser Grenze bis zum Schnittpunkt dieser Linie mit der Verlängerung der westlichen Grenzlinie des Flurstücks 206/66, die westlichen Grenzen der Flurstücke 206/66 und 210/26, die nördliche Grenze des Flurstücks 276, die gerade Verlängerung dieser Linie bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 211/2 (Pegasusweg), die westliche Grenze des Flurstücks 211/2, die nördliche Grenze des Flurstücks 214/2, die nordwestliche Grenze der Flurstücke 228, 216, 203/17 (Siriusstraße), 381/2, 113/93 und 75/16, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/16 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 75/158, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 75/158 in gerader Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 75/125 (Antaresweg), die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/125 bis zum nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/91, die nordwestliche Grenze der Flurstücke 75/91 und 75/146, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/146 in einer Länge von 2m, danach rechtwinklig die Kastorstraße querend auf den nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/130, die südwestliche Grenze der Flurstücke 75/130, 75/129, 75/95, 75/96, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 75/72, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/72 bis zum südwestlichen Eckpunkt, dann eine gerade Linie vom südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/72 bis zum

südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/73, die nordöstliche Grenze des Flurstücks 75/73, die nord-westliche Grenze des Flurstücks 74/73, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/73 bis zum Straßenradius, alle Flurstücke Flur 3, Gemarkung Bindersleben

im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 71/7, die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 82/3, 81/3, 78/24, 78/23 und 78/51, durch die östliche Grenze des Flurstückes 78/51, durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 78/52, 78/51 und 78/23, durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 78/26 verlängert bis zur Südostgrenze des Flurstücks 78/40, dem Straßenradius folgend die Südwestgrenzen der Flurstücke 78/60, 78/59, 77/25, 77/33, 77/19 und 75/156 (Taurusstraße) bis zum Straßenradius, alle Flurstücke Flur 3, Gemarkung Bindersleben

Der Teilbereich 2 wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen begrenzt:

im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 351/62, Flur 3, Gemarkung Bindersleben

im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 71/5, Flur 3, Gemarkung Bindersleben

im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 430/64, Flur 3, Gemarkung Bindersleben

im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 62/3, Flur 3, Gemarkung Bindersleben

Folgende Planungsziele werden dabei angestrebt:

- Die bisher festgesetzte gewerbliche Nutzung (GE 2 und GE 3) soll zu Gunsten einer Wohnnutzung (WA) auf der Grundlage einer aktuellen Schallimmissionsprognose geändert werden.
- Im Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, inwieweit in untergeordneten Bereichen ein MI oder eingeschränktes GE (gegenüber Handelsfläche bzw. Bürogebäude) geeignet ist z.B. zur Errichtung eines Ärztehauses.
- Der bisher am südwestlichen Randbereich geplante Spielbereich soll in den nördlichen Teilbereich verlagert werden.
- Die bisher für den Spielplatz vorgesehene Fläche soll wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.
- Die bisher nicht gebaute „Andromedastraße“ soll komplett neu geordnet werden, um sowohl die Einordnung der Baufenster zu optimieren und die Verkehrserschließung, insbesondere Anbindung der bereits vorhandenen Straßen im Wohngebiet zu gewährleisten.
- An die vorhandenen Erschließungsanlagen soll angeknüpft und das Erschließungssystem vervollständigt werden.

02

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

03

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

04

Der städtebauliche Vorentwurf vom 19.02.2013 und die Erläuterungsbericht werden als Vorentwurf des Bebauungsplanes BIN651 „An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“ (Anlage 2) und dessen Begründung (Anlage 3) gebilligt.

05

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des städtebaulichen Vorentwurfes des Bebauungsplanes BIN651 "An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich" und dessen Begründung durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

06

Zeitpunkt, Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

07

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

08

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag insbesondere zur Übernahme der Kosten der Planung und die Herstellung der Erschließung abzuschließen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0320/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Bebauungsplan EFS095 "Quartier am Steigerwald" - Änderung des
Aufstellungsbeschlusses, Durchführung eines Gutachterverfahrens und Durchführung
einer Wirkungsanalyse zur Einordnung großflächigen Einzelhandelsbetriebes**

Genauere Fassung:

01

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan EFS095 vom 25.03.1992 (Beschluss-Nr. 052/92) wird geändert:

- Änderung des Titels in "Quartier am Steigerwald"
- Änderung des Geltungsbereiches entsprechend Anlage 2
- Änderung der Planungsziele gemäß Beschlusspunkt 02

02

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort sowie dem zu erwartenden Nachfragepotential angemessenen Wohnungsbauentwicklung
- Planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes für sportliche Nutzungen zum Erhalt der Tennisanlage im westlichen Teilbereich des Plangebietes

03

Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

04

Dem Nutzungskonzept gemäß Anlage 3 wird unter dem Vorbehalt der Erfüllung folgender Bedingung zugestimmt:

- Im Rahmen einer Wirkungsanalyse ist gutachterlich nachzuweisen, dass die vom Eigentümer geplante Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hervorruft.

05

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Wirkungsanalyse zu den beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen zu beauftragen, sobald die Finanzierung durch den Vorhabenträger gesichert ist.

06

Nach Abschluss der Wirkungsanalyse ist ein städtebauliches Gutachterverfahren für das "Quartier am Steigerwald" auf Kosten der Grundstückseigentümerin des ehemaligen Lingelareals durchzuführen.

07

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die entsprechenden städtebaulichen Verträge mit der Grundstückseigentümerin des ehemaligen Lingelareals zur Kostenübernahme abzuschließen.

08

Die Aufgabenstellung für das Gutachterverfahren ist dem Stadtrat zur Bestätigung vorzulegen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0354/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 für den Bereich Brühlervorstadt
"Binderslebener Landstraße-westlich Heinrichstraße" -
Beschluss über die Abwägungsergebnisse und Feststellungsbeschluss**

Genauere Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 für den Bereich Brühler Vorstadt "Binderslebener Landstraße-westlich Heinrichstraße" eingegangenen Stellungnahmen; das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4 a) ist Bestandteil des Beschlusses. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Einreichern von fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 für den Bereich Brühler Vorstadt "Binderslebener Landstraße-westlich Heinrichstraße" in der Fassung vom 01.03.2013 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 für den Bereich Brühler Vorstadt "Binderslebener Landstraße-westlich Heinrichstraße" gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung und der beizufügenden zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0469/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Flächennutzungsplan- Berichtigung Nr. 3, Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608
"Horngasse" - Billigung**

Genaue Fassung:

.

01

Die Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 3 - Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608 „Horngasse“, Stand 26.03.2013 wird gebilligt (Anlage 2 und 3). Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB in der durch die Anpassung an den Bebauungsplan ALT608 „Horngasse“ geänderten Form, ortsüblich neu bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft gegeben wird.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0482/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

Aufsichtsratsmitglieder für die Bundesgartenschau Erfurt 2021 gemeinnützige GmbH

Genaue Fassung:

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt entsendet

Herrn Siegfried Kluge
Herrn Michael Panse
Herrn Bodo Remus
Frau Prof. Dr. Ingeborg Aßmann
Herrn Prof. Dr. Alexander Thumfart

mit Datum des Stadtratsbeschlusses in den Aufsichtsrat der Bundesgartenschau Erfurt
2021 gemeinnützige GmbH.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0536/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

Entwicklung einer Flächenbevorratungs- und -managementstrategie für Erfurt

Genauere Fassung:

01

Die Stadtverwaltung initiiert zügig einen Prozess zur Entwicklung einer Flächenbevorratungs- und Flächenmanagementstrategie. Ziel ist der vorausschauende und nachhaltige Umgang mit Flächen für wirtschaftliche Ansiedlungen im Erfurter Stadtgebiet.

02

In Vorbereitung dieser Strategie beginnt die Stadtverwaltung unter Beteiligung der Fraktionen des Erfurter Stadtrates, sowie Interessenvertretern aus Wirtschafts- und Umweltverbänden einen moderierten Verständigungsprozess über die grundsätzlichen Ziele und Kriterien einer Erfurter Ansiedlungs- und Flächenpolitik.

03

Die Ergebnisse des Verständigungsprozesses werden nach Bestätigung durch den Stadtrat Grundlage für die Entwicklung der Flächenbevorratungs- und Flächenmanagementstrategie.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0571/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH

Genauere Fassung:

Der Stadtrat stimmt zu, dass der Oberbürgermeister in der Gesellschafterversammlung der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH nachfolgende Beschlüsse fasst:

01

Der Jahresabschluss 2012 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH, welcher den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfungsunternehmens MSC Schwarzer Albus erhalten hat und eine Bilanzsumme von 280.349.974,65 Euro und einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.691.447,27 Euro ausweist, wird festgestellt.

02

Der Konzernabschluss 2012 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 810.311 T Euro und einem Konzernjahresüberschuss in Höhe von 11.618 T Euro wird gebilligt.

03

Der Jahresüberschuss des Unternehmens in Höhe von 1.691.447,27 Euro wird wie folgt verwendet:

- 1.076.578,91 Euro werden an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt ausgeschüttet.

Der auszuschüttende Betrag ist zum 31.07.2013 fällig.

- 500.000,00 Euro werden in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

- 114.868,36 Euro werden in die anderen Gewinnrücklagen der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH eingestellt.

04

In Umsetzung des Gesellschafterbeschlusses vom 16.03.2012 wird ein Betrag in Höhe von 500.000,00 Euro in die Kapitalrücklage der Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH als Beitrag zur finanziellen Absicherung der Bundesgartenschau im Jahr 2021 eingelegt.

05

Der Geschäftsführer Herr Peter Zaiß wird für das Geschäftsjahr 2012 entlastet.

06

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2012 entlastet.

07

Als Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2013 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG) sowie für die Prüfung des Konzernabschlusses 2013 wird die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft (PWC) in Erfurt bestellt. Der Prüfbericht ist der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt auch in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0691/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Neubau einer überdachten Fahrradabstellanlage am Südeingang des Erfurter
Hauptbahnhofes
Einr.: Oberbürgermeister**

Genauere Fassung:

01

Die Variante 1 "Grünes Dreieck" (Anlage 1) wird als Vorzugsvariante zur weiteren Planung und Umsetzung einer zweiten überdachten Fahrradabstellanlage im Bereich des Südeinganges zum Erfurter Hauptbahnhof bestätigt.

02

Die Verwaltung wird beauftragt die Planung, Finanzierung, Bau und Betreuung vorzubereiten mit dem Ziel der Realisierung 2014.

03

Dem Einsatz von Stellplatzablösebeträgen in Höhe von 112.000,- EUR wird zugestimmt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0940/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013

17. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung

Genaue Fassung:

01

Die 17. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0941/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013

**5. Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt und seiner
Ausschüsse**

Genaue Fassung:

01

Die Änderung der Geschäftsordnung gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0953/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

X. Internationales Puppentheaterfestival SYNERGURA 2014

Genaue Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt die Durchführung des Internationalen Puppentheaterfestivals SYNERGURA in der Zeit vom 02. bis 06. Juli 2014. Verantwortlich für die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Festivals ist der Theater Waidspeicher e. V..

02

Der Theater Waidspeicher e. V. erbringt die für die Vorbereitung des Festivals im Jahr 2013 erforderlichen Mittel aus dem eigenen Haushalt. Der Verein erhält für die Durchführung des Festivals im Jahr 2014 einen städtischen Zuschuss in Höhe von maximal 50.000 EUR vorbehaltlich des Beschlusses des Haushaltes 2014.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0985/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

Umschuldungen 2014

Genaue Fassung:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Kreditumschuldungen der im Jahr 2014 fälligen Darlehen vorzunehmen.

02

Der Ausschuss Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben wird über die Konditionen informiert.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1019/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

Grundsatzentscheidung - Ja zum Konzept Rotdornweg

Genaue Fassung:

Der Stadtrat beschließt:

01

Der Stadtrat unterstützt und würdigt das Engagement der Bürgerinitiative Rotdornweg und des Vereins "Wohnen inklusiv - Sozial leben e.V." sowie der KoWo GmbH zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses DS 2071/11 vom November 2011 - vor allem im Sinne der Suche nach einer Gesamtlösung für den Rotdornweg .

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der KoWo mbH und der Bürgerinitiative ein Machbarkeitskonzept zu erörtern und den Stadtrat über den Fortgang der Erörterung im September zu berichten. Die Stadtverwaltung wird gebeten zu einem ersten Gespräch im Juli einzuladen.

03

Die Stadtverwaltung erstattet dem Stadtrat vierteljährlich Bericht über den Stand der Umsetzung des Konzeptes.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1027/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Abberufung und Bestellung eines Aufsichtsratsmitgliedes der SWE Stadtwerke Erfurt
GmbH**

Genaue Fassung:

01

Herr Thomas Kemmerich wird zum 03.07.2013 als Mitglied des Aufsichtsrates der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH abberufen.

02

Als neues Aufsichtsratsmitglied der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH wird zum 04.07.2013 Herr Dr. Duddek bestellt.

03

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den erforderlichen Gesellschafterbeschluss zur Abberufung und Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates zu fassen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1079/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013

Wahl neuer Stellvertreter im Jugendhilfeausschuss

Genauere Fassung:

01

Für die SPD-Stadtratsfraktion wird als 1. Stellvertreter für Denny Möller

bisher: Matthias Bols

neu: Alexander Brettin

in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

02

Für die SPD-Stadtratsfraktion wird als 2. Stellvertreterin für Denny Möller

bisher: Ralf Jungnickel

neu: Yvonne Hager

in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

03

Für die SPD-Stadtratsfraktion wird als 1. Stellvertreter für Friedhelm Krull

bisher: Diana Lehmann

neu: Matthias Bols

in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

04

Für die SPD-Stadtratsfraktion wird als 2. Stellvertreter für Friedhelm Krull

bisher: Alexander Brettin

neu: Thomas Volland

in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

05

Für die SPD-Stadtratsfraktion wird als 2. Stellvertreterin für Bettina Löbl

bisher: Doreen Breuer
neu: Ralf Jungnickel

in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1081/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Besetzung des 3. sachkundigen Bürgers in den Ausschüssen und Nachbesetzung eines
sachkundigen Bürgers im Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung**

Genaue Fassung:

Änderung Titel:

**Besetzung des 3. sachkundigen Bürgers in den Ausschüssen und Nachbesetzung eines
sachkundigen Bürgers im Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung,
Kulturausschuss und Ausschuss für öffentliche Ordnung, Sicherheit und Ortsteile**

01

Als sachkundige Bürger im Ausschuss Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung
werden Claudia Michelfeit und Tobias Feier benannt.

02

Als sachkundige Bürgerin im Kulturausschuss wird Katrin Sengewald benannt.

03

Als sachkundiger Bürger im Ausschuss für öffentliche Ordnung, Sicherheit und Ortsteile
wird Heinz Schilling benannt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0772/13 der weiterführende Sitzung des Stadtrates vom
04.07.2013**

**Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder/Tagespflege für den Zeitraum 2013 bis
2015**

Genaue Fassung:

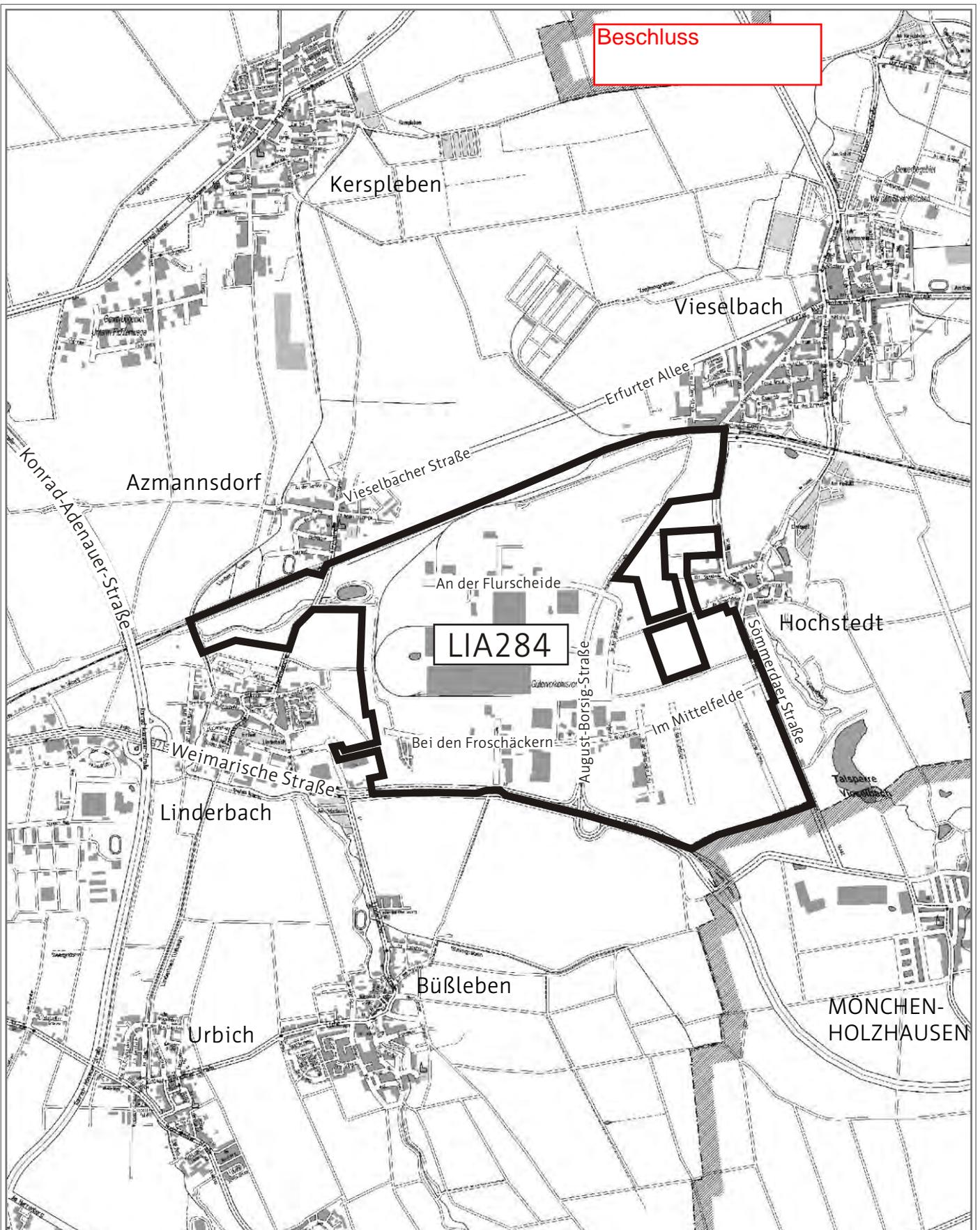
01

Der Bedarfsplan Tageseinrichtungen für Kinder/Tagespflege in der Stadt Erfurt für den Zeitraum vom 01.08.2013 bis zum 31.07.2015 wird bestätigt.

02

Der Oberbürgermeister wird mit der Umsetzung aller sich aus dem Bedarfsplan ergebenden Maßnahmen und Konsequenzen beauftragt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister



Bebauungsplan LIA284

“Güterverkehrszentrum Erfurt”

5. Änderung - Entwurf

2. öffentliche Auslegung

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Kartengrundlage: Stadtplan / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

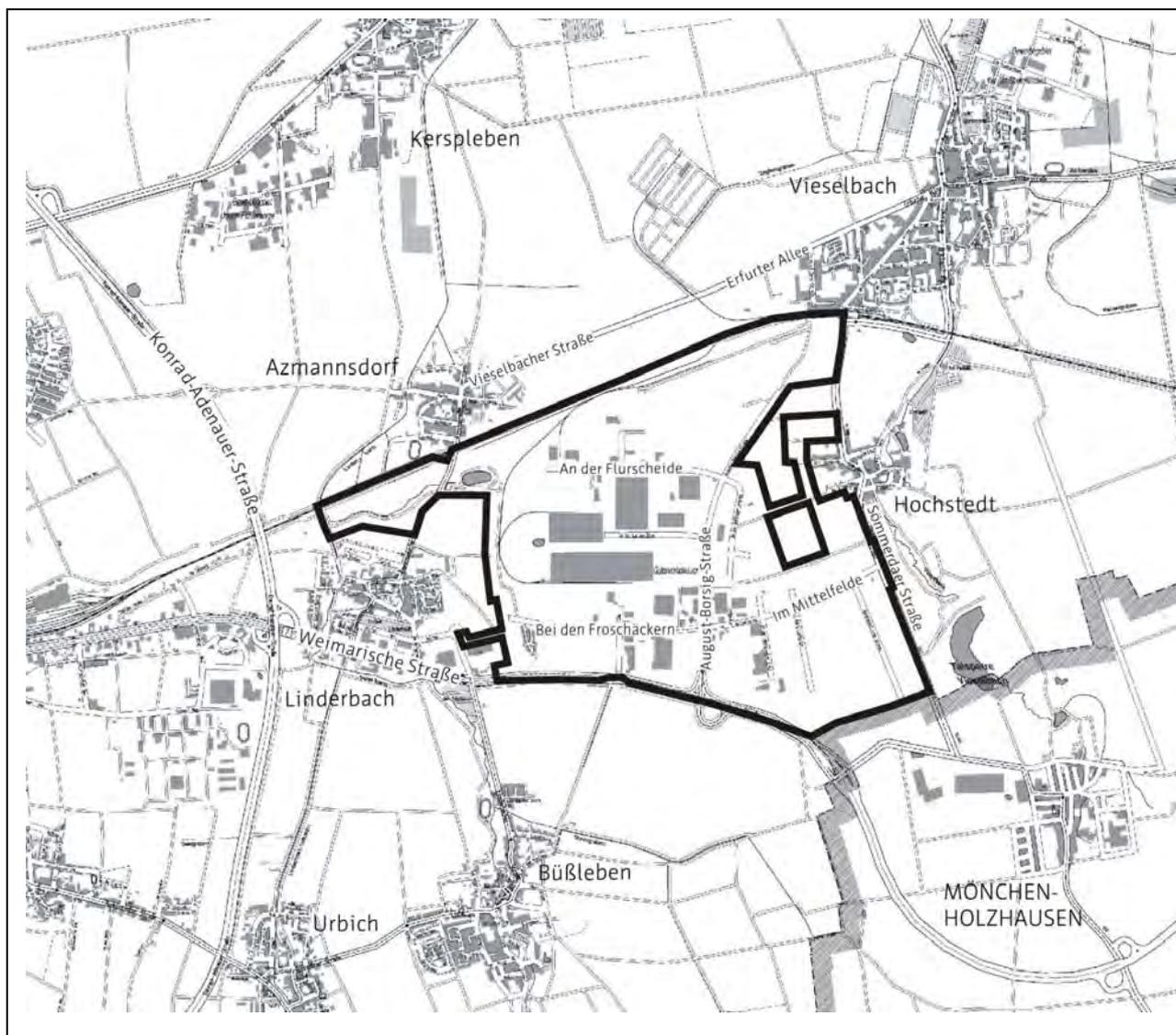
Ausgabedatum: 12/2012

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

5. Änderung - Entwurf - 2. öffentliche Auslegung

Begründung



Impressum



Verfasser

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

24.06.2013

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Begründung	3
1.1	Planerfordernis.....	3
1.2	Verfahrensablauf / Planungsziele	3
1.3	Geltungsbereich.....	4
1.4	Übergeordnete Planungen.....	5
1.5	Bestandsdarstellung.....	10
2.	Vorgesehene Änderungen und Ergänzungen zum Bebauungsplan 2. öffentliche Auslegung.....	14
3.	Begründung der Textlichen Festsetzungen - Teil A	17
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	17
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	21
3.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche.....	21
3.4	Von Bebauung freizuhalten und mit Nutzungsbeschränkungen belegte Flächen.....	22
3.5	Flächen für die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser.....	22
3.6	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	23
3.7	Verwendungsverbot luftverunreinigender Stoffe.....	23
3.8	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen.....	25
4.	Begründung der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - Teil B	33
5.	Nachrichtliche Übernahmen	35
6.	Hinweise	35
7.	Erschließung des Plangebietes	37
8.	Flächenbilanz	44
9.	Anlagen	45

1. Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

In der Landeshauptstadt Erfurt werden Gewerbeflächen in einer Größe von 10 ha nachgefragt. Um die Neuinanspruchnahme von Flächen durch neue Gewerbegebiete zu mindern, sollen Flächenreserven für großflächige Ansiedlungen auch in den bestehenden Gewerbegebieten erschlossen werden. Hierzu bieten sich Flächen, die im Güterverkehrszentrum bereits erschlossen vorliegen besonders an.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen" dient deshalb dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zusammenlegung von großflächigen Nutzungseinheiten zu schaffen, durch Zusammenlegung von Baufeldern und Reduktion von Verkehrsflächen, sowie zur Neuausweisung von Bauflächen südlich des Terminals für Kombinierten Verkehr (KV-Terminal) der Deutschen Umschlagsgesellschaft Schiene - Straße (DUSS) mbH.

Mit Festsetzung der Gewerbeflächen werden zur Eingriffsminimierung zusätzliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft notwendig, die als eine Art Schutzgrün der Abschirmung der Gewerbeflächen gegenüber den angrenzenden Ortsteilen dienen.

Ferner wird eine 2. Anbindung des GVZ an die L1056 Sömmerdaer Straße im Osten des Plangebietes festgesetzt, um die hohen Anforderungen eines Güterverkehrszentrums an eine ständige Erreichbarkeit und stabile Verkehrsprozesse zu gewährleisten.

Daneben erfolgen aus Anlass der Änderung des Bebauungsplanes verschiedene Korrekturen, Präzisierungen und Aktualisierungen.

1.2 Verfahrensablauf / Planungsziele

Der 5. Änderung des Bebauungsplanes liegt die 4. Änderung LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen" in der Fassung vom 08.08.2000 zugrunde.

Erstmalig Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan am 02.03.1994.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde am 27.03.96 als Satzung beschlossen.

Die 2. Änderung zum Bebauungsplan erfolgte auf Grundlage eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB.

Beide Änderungen traten mit Bekanntmachung am 21.09.1996 Kraft.

Die 3. Änderung zum Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung am 17.03.2000 in Kraft.

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung am 06.04.2001 in Kraft.

Die 5. Änderung zum Bebauungsplan lag im Entwurf im Jahre 2009 aus und kommt in der aktuellen Fassung zur 2. öffentlichen Auslegung.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren sowie der Größe des Geltungsbereichs von bisher 345 ha, zukünftig 362 ha sind weder ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB noch ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB anwendbar.

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt insbesondere folgende **Planungsziele**:

- Anpassung der städtebaulichen Entwicklung an heutige Nutzungsbedürfnisse
- Schaffung von großflächigen Nutzungseinheiten durch Zusammenlegung von Baufeldern
- Reduktion von Verkehrsflächen zur Schaffung großflächiger Nutzungseinheiten

- Erweiterung der gewerblichen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs auf Ausgleichsflächen
- Schaffung einer 2. verkehrlichen Anbindung
- Vereinfachung der Festsetzungen und Verbesserung der Lesbarkeit der Planzeichnung

In Teilbereichen des Geltungsbereiches ist bereits für den 1. Entwurf zum Bebauungsplan LIA 284 "GVZ Erfurt", 5. Änderung in der Planfassung 19.08.2009 eine Planreife gem. § 33 Abs. 1 BauGB eingetreten.

Aufgrund der angestrebten Änderungen ist im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs der Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung überarbeitet und aufgrund neuer Rechtslage ein Umweltbericht erstellt worden. Ebenso wurde die Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens erforderlich.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit neuem Titel "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt" wird die älteren Planfassungen vollständig ersetzen.

Als Abwägungsmaterial ist als Anlage der Begründung der rechtskräftige Bebauungsplan "LIA 284 Güterverkehrszentrum Thüringen", 4. Änderung beigelegt.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird geändert zum Stand der 4. Änderung:
Er umfasst bisher eine Fläche von ca. 345ha, zukünftig 362 ha. Davon sind bisher schon ca. 200 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Fläche südlich des KV-Terminals der Deutschen Bahn AG treten noch einmal ca. 13 ha zusammenhängende Gewerbefläche hinzu.

Änderungen:

Im Westen wird der Geltungsbereich um die Flurstücke 252/5 und ein Teilstück des Flurstücks 249/4, Flur 4, Gemarkung Linderbach erweitert, um hier eine Radwegeverbindung zwischen dem GVZ und der Ortschaft Linderbach herzustellen. Um einen barrierefreien Abgang des Radweges zur Ortslage Linderbach herstellen zu können, muss aus topographischen Gründen ein Teilstück des Flurstücks 249/4, Flur 4, Gemarkung Linderbach in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

Im Osten wird der Geltungsbereich um das Flurstück 256/3, Flur 4, Gemarkung Hochstedt erweitert, um einen Fuß- und Radwegeanschluss des GVZ an die Ortschaft Hochstedt in Verlängerung der Straße "Am Bürgerhaus" zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird der Geltungsbereich um das Flurstück 267/1, Flur 4, Gemarkung Hochstedt erweitert. Das Flurstück hatte bisher im östlichen Geltungsbereich eine Insellage und soll zukünftig in das "Rahmengrün" zum GVZ mit einbezogen werden.

Ferner kommen eingriffsnahe Ausgleichsflächen für die neu geschaffenen Gewerbeflächen südlich des KV-Terminals hinzu.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes bezieht sich auf Straßen und Flurstücksgrenzen. Der Grenzverlauf des Geltungsbereichs kann anhand der zeichnerischen Festsetzungen aus der Planzeichnung entnommen werden. Der gewählte Maßstab gewährleistet die erforderliche Genauigkeit zur Lokalisierung.

Die zeichnerische Festsetzung verläuft, grob beschrieben, wie folgt:

im Norden: entlang der Eisenbahnstrecke Bebra-Erfurt-Halle/ Leipzig

im Osten: entlang der Landesstraße I. Ordnung (Sömmerdaer Landstraße) und der westlichen Ortsrandlage der Gemeinden Hochstedt und Vieselbach
im Süden: entlang der Bundesstraße B7
im Westen: entlang dem Linderbach und der östlichen Randlage der Gemeinden Linderbach und Azmannsdorf

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Dem Standort des GVZ liegt in seinen Anfängen eine Landesplanerische Beurteilung vom 21.12.1992 zugrunde, die bestätigt, dass der Standort den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 ROG und §2 Thüringer Landesplanungsgesetz entspricht.

Entsprechend des Landesentwicklungsplanes 2004 ist das GVZ als Bestandteil des Oberzentrums Erfurt, des Verdichtungsraumes Erfurt sowie einer landesbedeutsamen Entwicklungsachse zu bewerten.

Der Entwurf des Landesentwicklungsprogrammes 2025 enthält ebenfalls die Darstellung Erfurts als Oberzentrum, darüber hinaus die Einstufung des "Innerthüringer Zentralraumes" als "Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen" sowie die Festlegung eines Entwicklungskorridores. Weiterhin ist ein Trassenkorridor für die 380-kV-Leitung Vieselbach-Altenfeld gekennzeichnet.

Der Regionalplan Mittelthüringen 2011 stellt das GVZ als Siedlungsbereich im Bestand dar. Östlich des GVZ ist am nördlichen und westlichen Ortsrand von Hochstedt eine Siedlungszäsur eingeordnet.

Der Standort weist aufgrund des überregionalen Schienen- und Straßennetzes eine besondere Lagegunst auf.

Die geplante Entwicklung des Standortes GVZ steht somit im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Wichtige Ziele des Freistaates Thüringen und der Planungsregion Mittelthüringen hinsichtlich der Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, der Nutzung der Infrastruktur sowie der nachhaltigen Verkehrsentwicklung werden durch den Bebauungsplan unterstützt. Die Vorgaben bezüglich Siedlungs- und Freiraumstruktur werden berücksichtigt. Die geplante 380-kV-Leitung Vieselbach-Altenfeld wird entsprechend des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens in die Bebauungsplanung integriert.

1.4.2 Flächennutzungsplanung

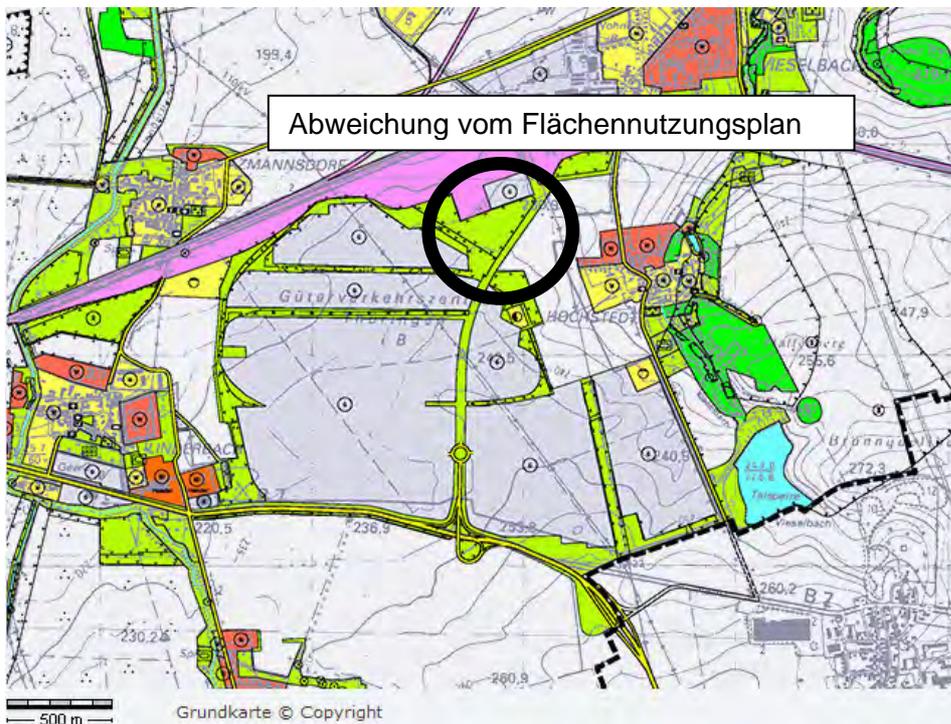
Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt (wirksam mit Veröffentlichung vom 27.05.2006) sind die Flächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Gewerbeflächen dargestellt.

Die Festsetzung einer Gewerbefläche (GE) auf Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem FNP entwickelt.

Ein Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen und zwar von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellung als auch von den räumlichen Abgrenzungen" (siehe Ernst / Zinkahn / Bielenberg Kommentierung zum BauGB § 8 RN 9).

Auf Grund der Größe der Abweichung des Bebauungsplanes zu der Darstellung im Flächennutzungsplan sind die Grundzüge der Darstellung jedoch berührt. Die Festsetzung einer gewerblichen Erweiterungsfläche auf Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs ist im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem FNP entwickelt und erfordert daher ein paralleles Änderungsverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB.

Zudem erfolgt die erweiterte Darstellung der Ausgleichsflächen als Grünfläche im FNP.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit markierten Änderungsbereich

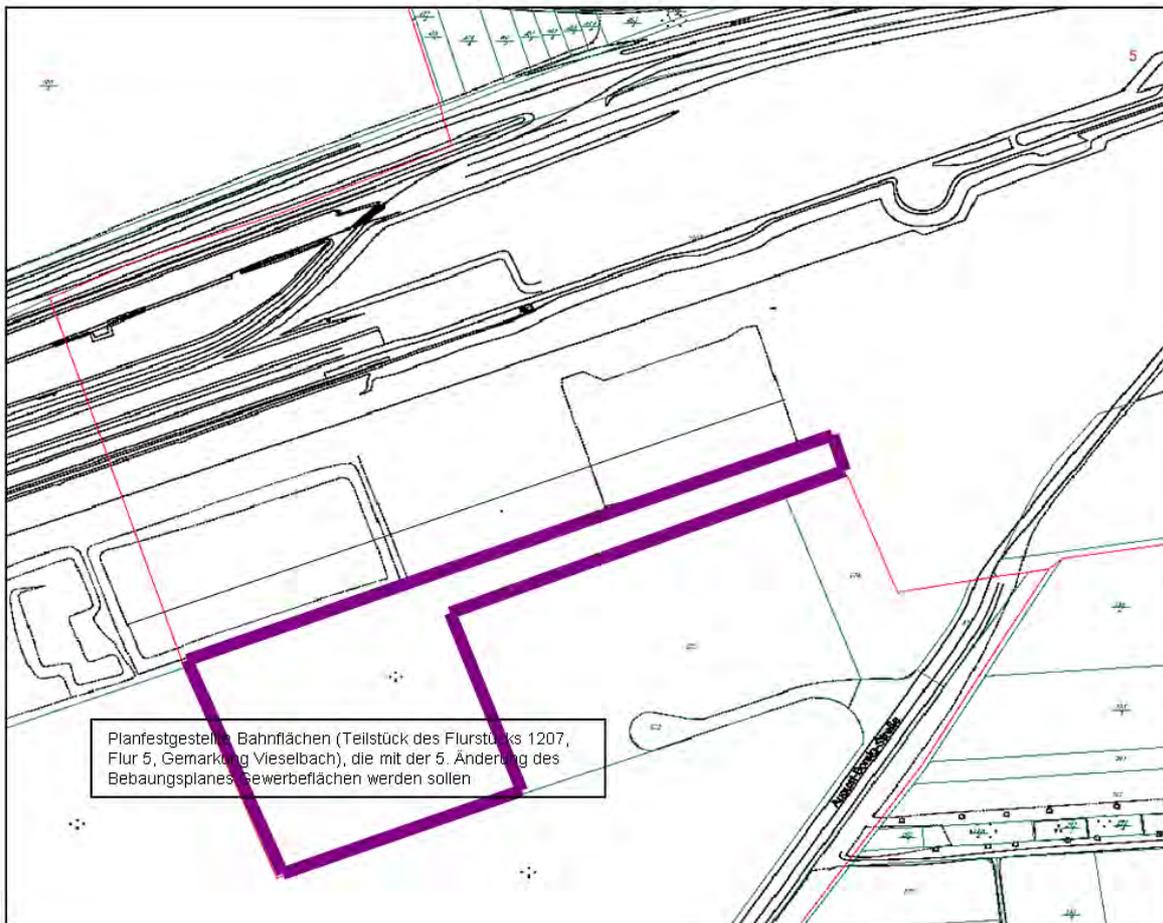
1.4.3 Planfeststellung KV-Terminal mit Frachtzentrum und Servicecenter Erfurt

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt der Kombinierte Verkehrs (KV) -Terminal mit Frachtzentrum und Servicecenter Erfurt der Deutschen Umschlaggesellschaft Schiene - Straße (DUSS) mbH, planfestgestellt mit Planfeststellungsbeschluss vom 05.02.1996, Aktenzeichen 1010/1013/Rap/92/95; Planfeststellungsabschnitt 1 der Strecke Halle - Guntershausen Kilometer 100,3+85 - 103,2+50.

Mit der 5. Änderung wird in die Flächen der Deutschen Bahn AG, respektive der DUSS, südlich der baulichen Anlagen des KV-Terminals eingegriffen, siehe Abbildung unten. Diese Flächen sind lt. Aussagen der Deutschen Bahn AG (DB) nicht für Bahnbetriebszwecke erforderlich. Es handelt sich um ein Teilstück (ca. 2,7 ha) des Flurstücks 1207, Flur 5 Gemarkung Vieselbach, in den Planfeststellungsunterlagen von 1995 als Flurstücke 341, 342, 343a und 950, Flur 3, Gemarkung Azmannsdorf eingetragen.

In Absprache mit dem Eisenbahnbundesamt kann die Fläche in Gewerbeflächen umgewandelt werden.

Die Deutsche Bahn beabsichtigt die Flächen zu veräußern. Vor der Veräußerung soll eine positive schriftliche Zustimmung durch das Eisenbahnbundesamt zur Entlassung der Fläche aus der Planfeststellung erfolgen. Derzeit ist eine Zustimmung noch nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung (Zustimmung) gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) auf der Fläche ein.



Inanspruchnahme der Flächen der Bahn, die für Maßnahmen zu Bahnzwecken nicht mehr erforderlich sind; Teilstück des Flurstücks 1207, Flur 5 Gemarkung Vieselbach

Die Fläche war im Planfeststellungsverfahren eine Ausgleichsfläche, deren Umsetzung bisher noch nicht erfolgte. Rechtlich gesehen handelt es sich somit um eine planfestgestellte Fläche,

die zur Realisierung der naturschutzrechtlich gebotenen und durch den Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) verbindlich festgestellten Ausgleichsmaßnahmen dienen. Diese bestandskräftige Festsetzung der Fachplanung hat Vorrang gegenüber der gemeindlichen Bauleitplanung. Die nachträgliche Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplans, der Teil des Fachplans ist, bedarf grundsätzlich nach der Systematik des Fachplanungsrechtes einer Entscheidung der Planfeststellungsbehörde, die für Betriebsanlagen der Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes dem EBA obliegt.

Nach Auffassung des Eisenbahnbundesamtes sind die Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB-Maßnahme) keine Betriebsanlagen der Eisenbahn, für deren anderweitige Überplanung grundsätzlich eine Freistellung im Sinne eines Freistellungsverfahrens nach § 23 AEG notwendig würde. Eisenbahnrechtlich gefordert ist lediglich diese zu realisieren.

Für die planfestgestellten Flächen der Bahn, die im Rahmen des Bebauungsplanes in Gewerbeflächen umgewandelt werden, bedarf es, wie oben dargestellt, somit keines "Freistellungsverfahrens" von Bahnbetriebszwecken nach AEG bevor der Bebauungsplan in seiner jetzigen Fassung rechtskräftig werden kann. Dennoch kann eine LBP-Maßnahme, die als Folgemaßnahme eines eisenbahnrechtlich genehmigten oder festgestellten Planes vorgesehen ist, nicht ohne Zutun des Eisenbahnbundesamtes verlegt werden oder gar entfallen. Aus diesem Grund wird ein Ersatz für die LBP-Maßnahme der Bahn auf stadteigenem Grundstück geschaffen und festgesetzt (s. Festsetzung 1.5). Das Eisenbahnbundesamt hat sich mit diesem Vorgehen im Rahmen der Trägerbeteiligung mit Stellungnahme vom 14.01.2010 einverstanden erklärt.

Ausgleichsflächen für durch die Planfeststellung verursachte Eingriffe sind durch die Planfeststellung abschließend gesichert. Sie bedürfen keiner Festsetzung oder Zuordnungsfestsetzung nach BauGB und sind einer solchen Festsetzung auch nicht zugänglich.

Gleiches gilt auch im Falle einer räumlichen Verlagerung einer solchen Fläche durch die Bahn in Abstimmung mit dem Eisenbahnbundesamt.

Die Bahn kann und muss ihren Ausgleichspflichten aus der Planfeststellung ersatzweise auch auf anderen Grundstücken nachkommen.

Die Bahn hat die Stadt um Angebot einer Alternativfläche gebeten.

Zum Ersatz entfallender Ausgleichflächen nach Planfeststellungsbeschluss vom 05.02.1996 (Aktenzeichen 1010/1013/Rap/92/95; Planfeststellungsabschnitt 1 der Strecke Halle - Guntershausen Kilometer 100,3+85 - 103,2+50) auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b kann die Bahn auf einer von der Gemeinde bereitgestellten Teilfläche von 2,4 ha auf dem Flurstück 667/123, Flur 3, Gem. Ermstedt Extensivgrünlandübergangsbereiche (Brachen), Uferhochstauden und Auengebüschen außerhalb und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren entwickeln, sodass gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen ersatzweise hergestellt werden.

Die durch den Bebauungsplan im Ergebnis der bedingten Festsetzung 1.5 erfolgenden Eingriffe werden durch Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeglichen.

1.4.4 Geplante 380 kV - Hochspannungsfreileitung (Vieselbach Altenfeld) Planfeststellungsverfahren

Für die 380-kV-Leitung (Vieselbach Altenfeld) besteht der "Planfeststellungsbeschluss für die 380 kV-Leitung Vieselbach-Altenfeld einschließlich der 110 kV-Anbindung Umspannwerk

Stadtilm" des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 31. Januar 2012. Gegen den Planfeststellungsbeschluss wurde Klage erhoben. Diese entfaltet jedoch keine aufschiebende Wirkung. Den entsprechenden Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz seitens einer Gemeinde und eines betroffenen Grundstückseigentümers hat das für das Klage- und das Eilverfahren erst- und letztinstanzlich zuständige BVerwG abgelehnt.

Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme eines Teilbereichs des Leitungsabschnittes Vieselbach - Altenburg im Geltungsbereich des GVZ gem. dem Planfeststellungsbeschluss vom 31.1.2012.

1.5 Bestandsdarstellung

1.5.1 Städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan umfasst Gebietsteile der Ortsteile Büßleben, Linderbach, Azmannsdorf, Hochstedt und Vieselbach.

Südlich wird er direkt von der B7 und nördlich von der Eisenbahnstrecke Erfurt-Weimar tangiert.

Der Standort verfügt über gute Anbindungsmöglichkeiten an das überregionale Schienen- und Straßennetz und weist daher eine besondere Lagegunst auf.

Das Güterverkehrszentrum besteht aus einer Konzentration von Nutzungen mit Lager-, Umschlags- und Behandlungsaktivitäten auf der wesentlichen Grundlage des Verkehrsträgers Kraftverkehr, ergänzt durch Gleisanschlüsse zum Verkehrsträger Eisenbahn. Es bildet eine wichtige Voraussetzung für eine volkswirtschaftlich effektive Arbeitsteilung zwischen diesen beiden Verkehrsträgern.

Das Plangebiet hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt. Es konnte von 2009 auf 2012 ein erheblicher Entwicklungszuwachs gewerblich genutzter Flächen verzeichnet werden. Es verbleiben nur noch wenige Flächen der weiteren Vermarktung durch die Stadt, die darüber hinaus größtenteils schon fest optioniert sind. Der Entwicklungsdruck auf die verbleibenden Flächen und mit der 5. Änderung geplante Flächen wächst.

Das Plangebiet ist weitestgehend erschlossen.

Mehrere Hochspannungsleitungen führen über das Plangebiet.

1.5.2 Eigentumsverhältnisse

Von den bisher festgesetzten Gewerbeflächen sind bis Ende 2012 ca. 90 % der Gesamt-Nettofläche (städtische und privaten Flächen) bebaut, verkauft bzw. mit Optionen zum Erwerb beim Amt für Wirtschaftsförderung belegt.

Der überwiegende Anteil der noch unbebauten Flächen befindet sich in städtischem Eigentum. Die übrigen Grundstücke gehören sonstigen privaten Eigentümern. Die Flächen im Bereich des Gleiskörpers sowie der KV-Terminals sind im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Teile der neuen gewerblichen Flächen südlich des KV-Terminals befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Hier ist eine freihändige Bodenordnung geplant.

Aktuelle Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind u. a.:

- Logistikzentren (Ikea, Norma, Redcoon, Zalando)
- verschiedene Speditionen
- Baustoffvertreiber und andere Betriebe des Baugewerbes
- Deutsche Post
- DHL
- Dünnschichtsolarproduktion
- Musterhaussiedlung
- Tankstellen und LKW-Waschanlage
- Automobilrecycling
- Großhandel
- Dienstleistungsgewerbe
- Photovoltaik
- landwirtschaftliche Nutzung

Die zur Eingriffsminimierung für die Gewerbeflächen GE 3a und GE 3b und sonstige Eingriffe notwendigen Ausgleichsflächen werden größtenteils auf Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, die nicht in städtischem Eigentum sind. Hierzu wird ein freihändiger Bodenerwerb geplant.

Siehe hierzu weitere Ausführungen unter 3.8.

1.5.3 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist weitestgehend stadttechnisch (Wasser, Abwasser, Gas, Strom) erschlossen. Während der westliche Teil der August-Borsig-Straße durchgehend erschlossen ist, wird der östliche Teil nach Bedarf entwickelt.

Wasserversorgung - Trinkwasser/ Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Netz der Stadtwerke Erfurt, ThüWA - Thüringer Wasser GmbH. Die Anschlusswerte variieren aufgrund topographischer Verhältnisse, bisheriger Auslastungen etc. im gesamten Plangebiet.

Die Dimensionierung der Leitungen variiert von mit DN 250 bis DN 50.

Für die Löschwasserversorgung kann Wasser für einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h bzw. 65 m³ bereitgestellt werden. Dies reicht z. T. im Rahmen der gemeindlich zu stellenden Grundversorgung (Löschwassergrundsatz) nicht aus, weswegen für einen höheren Löschwasserbedarf an ausgesuchten Stellen mindestens 5 zusätzliche Löschwasserstellen einzurichten sind.

Kanalisation

Die Entsorgung aller anfallenden Schmutzwasser ist durch Anschluss an das Abwassernetz des Entwässerungsbetriebes der Stadt Erfurt gesichert. Entsprechend einer durch das Umweltministerium bestätigten abwassertechnischen Zielplanung wird das gesamte Güterverkehrszentrum im Trennsystem entwässert.

Regenwasser

Der Baugrund des Plangebietes ist nach den Untersuchungen der Bodengutachter als wenig durchlässig zu betrachten.

Die Oberflächenwässer (Regenwasser/ Dachentwässerung) sollen jedoch nach Möglichkeit im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes in den Freiflächen zur Versickerung gebracht werden,

und somit den Eingriff in den bestehenden Wasserhaushalt minimieren. Wenn die anfallende Wassermenge es erforderlich macht, werden diese über Regenwasserkanäle in die geplanten Regenrückhaltebecken im westlichen (RRB-C) und östlichen (RRB-A) Plangebiet in die Vorfluter Linderbach und Vieselbach geleitet.

Verschmutztes Oberflächenwasser und Abwässer von Produktionsflächen sind vom Verursacher über entsprechende Abscheider vorzureinigen.

Elektroenergieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Erfurt, *SWE Netz GmbH*. Elektrische Energieleistungen sind ab dem Umspannwerk Erfurt/ Hochstedt verfügbar.

Gasversorgung

Im Plangebiet befinden sich Gashausanschlüsse, Mitteldruckleitungen, Hochdruckleitungen der E.ON Thüringer Energie AG. Die übergeordnete Gasversorgung wird über den Anschluss an die Erdgas-Hochdruckleitung N 30.39 st 200 südlich von Hochstedt entlang der westlichen Seite der Sömmerdaer Landstraße hergestellt. Von dieser Leitung ist beidseitig der Rohrachse ein 2,0 m breiter Schutzstreifen einzuhalten

Fernmeldeversorgung

Die Planung und Herstellung der Fernmeldelagen liegt im Zuständigkeitsbereich der TELEKOM.

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung ist in den verkehrsseitig voll erschlossenen Straßen hergestellt. In den übrigen Straßen wird sie mit Herstellung der Straßen nach Bedarf erbracht.

Erschließung der neu geplanten Gewerbefläche

Die neu festgesetzte Gewerbefläche ist mit Trinkwasser, Regenwasser und Strom über die August-Borsig-Straße erschlossen.

Ein Schmutzwasserkanal verläuft nördlich der gewerblichen Bauflächen der Straße "An der Flurscheide". Er verläuft bis westlich an die Klimaschneise unterhalb der 110 KV Freileitung an die neue Gewerbefläche heran. Bis zur gewerblichen Baufläche sind noch ca. 100 m herzustellen. Eine gasseitige Erschließung ist bis zur Ecke August-Borsig-Straße/ "An der Flurscheide" gegeben.

Die Regenentwässerung muss im Zusammenhang mit zukünftigen Baumaßnahmen auf der Gewerbefläche erfolgen.

Da das Gelände in nordwestlicher Richtung um ca. 8-9 m und nach Nordosten um ca. 7-8 m abfällt, wird davon ausgegangen, dass umfangreiche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück und eine großflächige Geländeregulierung (Auffüllung) erforderlich sind und ein Regenrückhaltebecken von ca. 700 qm Grundfläche notwendig wird.

1.5.4 Umweltsituation

Die Umweltsituation, Auswirkungen auf die Vegetation, Tierwelt, Boden und Wasserhaushalt, sowie das Landschaftsbild werden ausführlich im Umweltbericht und Grünordnungs-

plan dargestellt.

Hervorzuheben ist hierbei die Situation zu Klima und Lufthygiene, die im Bebauungsplan durch Festsetzungen besondere Berücksichtigung findet.

Klima/ Lufthygiene

Der Standort des Güterverkehrszentrums war ein bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet mit regionaler Bedeutung für die Stadt Erfurt, das bei schwachgradientigen Ostlagen für die Frischluftzufuhr des Erfurter Beckens bzw. der Stadt Erfurt sorgte. Gleichzeitig wird das Plangebiet von Hauptventilationsbahnen in Richtung West-Ost durchschnitten.

Durch die Flächenneigung der vorliegenden Ackerstandorte fließt Kaltluft in Richtung Norden, Nordwesten und Westen in die Ventilationsbahnen ab und speist u. a. die Bachtäler des Linderbaches und des Vieselbaches mit Frischluft. Des Weiteren werden auch die angrenzenden dörflichen Siedlungen mit Kaltluft bzw. Frischluft versorgt.

Eine intensive Bebauung und Versiegelung offener Bodenflächen kann das Mikroklima verändern. Daher ist es Ziel der Festsetzungen und Maßnahmen des Bebauungsplanes die lufthygienischen und klimatischen Beeinträchtigungen, die durch die Planung für das nähere Gebiet und das Erfurter Becken zu erwarten sind, zu minimieren.

2. Vorgesehene Änderungen und Ergänzungen

Folgende wesentlichen Änderungen und Ergänzungen werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung vom 08.08.2000 durch die 2. öffentlichen Auslegung des Entwurfs LIA284 "GVZ Erfurt", 5. Änderung, Stand 24.06.2013 vorgenommen:

2.1 Dreiecksfläche südlich des Containerverladeterminals (KV-Terminals) der Deutschen Umschlagsgesellschaft Schiene-Straße (DUSS) und der Bahnflächen - Neuausweisung als Gewerbefläche

Zur Neuerschließung von Gewerbegebietsflächen südlich des KV-Terminals werden ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. Nr.20 und 25a BauGB (Flurstück 659/1 sowie die Flurstücke 642-674, Flur 3, Azmannsdorf) als Gewerbeflächen festgesetzt.

Der Stadt Erfurt fehlen größere zusammenhängend erschlossene Gewerbeflächen, die ggf. auch einen Bahnanschluss zulassen. Um solche Flächen für die erforderliche wirtschaftliche Entwicklung bereitstellen zu können die zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche verlagert, ausgeglichen und in Gewerbefläche umgewandelt.

Zusätzlich einbezogen wird eine Fläche der Deutschen Bahn, die im planfestgestellten Bereich des KV-Terminals der Deutschen Umschlagsgesellschaft Schiene - Strasse (DUSS) liegen. Unter Einbeziehung einer schon vorhandenen Gewerbefläche entsteht somit eine zusammenhängende Gewerbefläche von ca. 13 ha.

Um die Klimafunktionen des Gebietes aufrecht zu erhalten, wird westlich der neuen Gewerbefläche im Bereich der Hochspannungsleitungen ein Ventilationskorridor von mindestens 100 m freigehalten werden.

Das GVZ – Erfurt ist aufgrund seiner räumlichen Lage, der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der allgemeinen Standortbedingungen in besonderer Weise für weitere gewerbliche Ansiedlungen geeignet.

Unter Berücksichtigung der Umweltgesamtbilanz der Landeshauptstadt Erfurt ist es sinnvoll, dass bestehende Gewerbegebiet zu erweitern, um so das weiterhin bestehende Erfordernis der Neuausweisung von Gewerbeflächen in unberührten Flächen im Außenbereich zu vermindern.

Es wurden notwendige Festsetzungen zur Konfliktbewältigung gegenüber der Gemeinde Hochstedt hinsichtlich Lärmschutz und abschirmender Eingrünung getroffen.

2.2 Überplanung der Klimaschneise im Bereich der GE-Flächen (Gewerbegebiet) GE 3a und GE 3b als nicht überbaubare Flächen mit eingeschränkter Nutzung durch Überfahung und Stellplätze

Die als von Bebauung freizuhalten e festgesetzte Fläche wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Eine eingeschränkte Nutzung der nicht überbaubaren Nutzungsfläche unter Beachtung der klimatischen Funktion dieser Flächen soll möglich sein. Hiermit soll erreicht werden, dass die neu festsetzten Gewerbeflächen GE 3a und GE 3b mit den Flächen an der Straße "An der Flurscheide" funktional verknüpft werden können. Durch die getroffenen Festsetzungen wird die Funktion der Klimaschneise weiterhin aufrecht erhalten bei gleichzeitig besseren Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen.

2.3 Eingriffsnahe Ausgleichsflächen für den Eingriff im Bereich südlich des KV-Terminals die GE-Flächen (Gewerbegebiet) GE 3a und GE 3b und damit einhergehende Vergrößerung des Geltungsbereichs

Aufgrund von Einwändungen bei der 1. öffentlichen Auslegung zu eingriffsfernen Ausgleichsflächen im westlichen Stadtgebiet aus städtischem Eigentum wurde mit einer Grundsatzentscheidung durch die DS0831/10 am 22.09.2010 durch den Stadtrat beschlossen, dass zum Schutz und zur Abschirmung der das GVZ umgebenden Ortsteile eingriffsnahe Ausgleichsflächen zu finden und festzusetzen sind. Daher wird der Maßnahmenstreifen im westlichen Geltungsbereich zwischen GVZ und Linderbach verbreitert. Ferner werden im östlichen Geltungsbereich zwischen GVZ und dem Ortsteil Hochstedt Maßnahmenflächen als Gürtel nahe um Hochstedt festgesetzt, um hier eine optimale Abschirmung der Ortslage gegenüber den Gewerbeflächen zu erreichen.

Siehe hierzu auch unter 3.8 "Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen".

2.4 Notwendiger Erschließungsweg zu landwirtschaftlichen und Maßnahmenflächen

Mit den geänderten Flächen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sowie der Planung der Ersatzstraße für die veränderte Straße "Im Mittelfelde" (Herausnahme eines Teilstücks) mit angrenzenden Ausgleichsflächen, die nicht überfahren werden sollten, wurde ein neuer Erschließungsweg für die Flächen der Landwirtschaft notwendig.

Die gefangenen landwirtschaftlichen Flächen zwischen dem Ortsteil Hochstedt und dem GVZ sollen künftig vom GVZ von der Straße "An der Büblebener Grenze" nahe des Umspannwerkes aus über einen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Landwirtschaftsweg erschlossen werden.

2.5 Nachrichtliche Übernahme der 380 KV-Leitung 50hertz

Für die 380-kV-Leitung (Vieselbach Altenfeld) besteht der "Planfeststellungsbeschluss für die 380 kV-Leitung Vieselbach-Altenfeld einschließlich der 110 kV-Anbindung Umspannwerk

Stadtilm" des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 31. Januar 2012 (s. a. o. Übergeordnete Planungen).

Es erfolgt nunmehr eine nachrichtliche Übernahme eines Teilbereichs des Leitungsabschnittes Vieselbach - Altenburg im Geltungsbereich des GVZ gem. dem Planfeststellungsbeschluss vom 31.1.2012.

2.6 Löschwassergrundschutz

Für die Löschwasserversorgung kann Wasser für einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h bzw. 65 m³ bereitgestellt werden. Dies reicht z. T. im Rahmen der gemeindlich zu stellenden Grundversorgung (Löschwassergrundschutz) nicht aus, weswegen für einen höheren Löschwasserbedarf an ausgesuchten Stellen mindestens 5 zusätzliche Löschwasserstellen einzurichten sind. Diese werden im Geltungsbereich als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Löschwasser" festgesetzt.

2.7 2. Anbindung zum GVZ

Damit das Güterverkehrszentrum Erfurt den hohen Anforderungen an eine ständige Erreichbarkeit und stabilen Verkehrsprozessen eines leistungsfähigen Gewerbegebietes genügen kann, ist eine verbesserte Erschließung durch eine 2. Anbindung an die L1056 Sömmerdaer Straße im Osten des Plangebietes festgesetzt worden.

Im Falle einer Behinderung oder Komplettunterbrechung der derzeit alleinigen Verkehrsanbindung August-Borsig-Straße an die B7 könnten daraus erhebliche Störungen für die Betriebsabläufe der im GVZ ansässigen Firmen als auch für Liefer- und Belieferfirmen bundesweit folgen. Mit der 2. Anbindung könnten Störungen im Verkehrsablauf an der Hauptschließungsstraße ausgeglichen werden. Die 2. Anbindung qualifiziert die Infrastruktur des GVZ Erfurt. Für die ansässigen Firmen sind Optimierungen Ihrer Logistikprozesse möglich.

Darüber hinaus kann die Einbindung des GVZ in den ÖPNV erweitert werden, woraus sich auch Synergien für die angrenzenden Ortsteile ergeben. Mit der verbesserten Straßenanbindung durch eine 2. Anbindung des GVZ bieten sich Chancen für erweiterte Beförderungsangebote auf städtischer Ebene im Verbund mit den regionalen Linien.

Weitere Ausführungen siehe unter Punkt 7 - Erschließung des Plangebietes.

2.8 Änderung des Grünordnungsplanes

Der Grünordnungsplan wird in allen vorgenannten Punkten angepasst. Wesentlicher Bestandteil der Änderungen ist die Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung hinsichtlich der Überplanung der ehemaligen Ausgleichsfläche im Bereich des jetzigen GE 3a sowie der Betrachtung der nun vorgesehenen Ausgleichsflächen im Bereich Hochstadt und Linderbach.

2.9. Notwendigkeit eines Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Erfurt

Auf dem Flurstück Gemarkung Azmannsdorf, Flur 3, 666/10 wird eine mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (G/F) zugunsten der Stadt Erfurt festgesetzt zur Erschließung der sonst gefangenen Ausgleichsflächen im Norden des Plangebietes zwischen Bahn- und Gewerbeflächen.

2.10 Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden überarbeitet.

3. Begründung der Textlichen Festsetzungen - Teil A

Teil A - Textliche Festsetzungen i.V.m. den Zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend ist der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, es handelt sich hierbei vorwiegend um die Flächen westlich der August-Borsig-Straße, als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt und dient insbesondere der bauplanungsrechtlichen Umsetzung der ursprünglichen Planungsziele. Ein räumlich untergeordneter Teil des Plangebietes, östlich der August-Borsig-Straße, wird von einem Industriegebiet (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) umgewandelt, da der Nutzungszweck GE aufgrund geänderter Nutzungsvorstellungen und der Lage zum Ort Hochstedt, zweckmäßiger erscheint.

Der überwiegende Anteil der Flächen östlich der August-Borsig-Straße wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt gemäß der ursprünglichen Planungsziele.

Zu den textlichen Festsetzungen 1.1 ff., 1.2 ff.:

1.1 Für die Gewerbegebiete (GE) wird festgesetzt:

1.1.1. Die nach § 8 Abs.2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Photovoltaikanlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Für die Industriegebiete (GI) wird festgesetzt:

1.2.1 Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Photovoltaikanlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten und Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

Planerische Konzeption der Landeshauptstadt Erfurt ist es, im GVZ Flächen für Gewerbebetriebe im engeren Sinne (produzierendes Gewerbe) bereitzustellen. Um diesen Gewerbebetrieben die entsprechenden Entfaltungsmöglichkeiten zu sichern, sollen solche Nutzungen z. T. nur ausnahmsweise zugelassen oder z. T. gänzlich ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer höheren Wertschöpfung derartige Gewerbebetriebe verdrängen oder die allein aufgrund ihrer Zulässigkeit zu Bodenwertsteigerungen führen können und eine Ansiedlung dieser Gewerbebetriebe erschweren.

Dazu gehören insbesondere Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften und Einzelhandelsbetriebe, aber auch Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Betriebe des Beherbergungsgewerbes Schank- und Speisewirtschaften als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind im GE und GI ausnahmsweise zulässig, um eine standortnahe Versorgung möglich zu machen in Anbetracht der großen Distanz zu den nächsten Versorgungseinheiten.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke im GE und GI sollen ausnahmsweise zulässig sein, sofern sie auf die Bedürfnisse des Gewerbegebietes ausgerichtet sind. Generell entspricht eine Entwicklung des Gebietes zu einem Bereich mit Kirchen, Jugend- oder Altenheimen städtebaulich auf Grund der besonderen Zielstellung zur Entwicklung eines Distributions- und Produktionsstandortes jedoch nicht den städtebaulichen Zielstellungen des Gebietes.

Ausnahmevorbehalte für Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen als Nebenanlagen von zulässigen Nutzungen z.B. auf Gewerbebauten oder als Testfläche von Forschungs- und Produktionseinrichtungen sind nach der Festsetzung uneingeschränkt zulässig. Gegenstand der Festsetzungen sind eigenständige Photovoltaikanlagen.

Mit der Festsetzung soll die Zweckentfremdung gut erschlossener Gewerbeflächen durch ebenerdige Photovoltaikanlagen als Hauptanlagen vermieden werden. Derartige Flächen sind im Stadtgebiet nur beschränkt vermehrbar.

Für Photovoltaikanlagen bestehen im Stadtgebiet anderweitige geeignete Flächenangebote.

Die Ausnahme ist im Einzelfall zu prüfen. Als Ausnahmen kommen z.B. folgende Fallkonstellationen in Frage:

- nicht nutzbare untergeordnete Restflächen anderweitig gewerblich genutzter Baugrundstücke
- Flächen, die aufgrund ihrer Lage, Geländemorphologie oder sonstigen Gründen auch künftig keine andere gewerbliche Nutzung erwarten lassen.

Zu den textlichen Festsetzungen 1.3 ff.:

1.3 Zulässigkeit von Einzelhandel

1.3.1 Die nach § 8 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unter Gewerbebetriebe aller Art fallenden Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

1.3.2 Abweichend davon ist Einzelhandel ausnahmsweise zulässig im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient.

Da der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben nicht dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche dient, bedarf es nicht des ansonsten erforderlichen Nachweises, dass diese Nutzungsarten ohne die Beschränkung an anderen Standorten gefährdet sind. (So auch das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) 4. Senat, 4 BN 15/99 vom 11.05.1999)

Die Zweckbestimmung eines Gewerbebetriebes wird nach ebendieser Rechtsprechung durch den Ausschluss bzw. Einschränkung dieser Nutzungen nicht verletzt.

Da die besonderen städtebaulichen Gründe dies rechtfertigen, werden durch die Festsetzung 1.3.1 und 1.3.2 zukünftig alle Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Lediglich im Rahmen einer ausnahmsweisen Zulässigkeit können im Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben untergeordnete Verkaufsflächen zugelassen werden.

1.3.3 Die Änderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist ohne Erweiterung ausnahmsweise zulässig.

Um dem Vertrauen auf den Fortbestand bestehender Nutzungen einen Schutz zu geben, wird durch eine so genannte Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO im gesamten Geltungsbereich für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens zulässigerweise vorhandenen Einzelhandelsbetriebe, die nach den Festsetzungen unzulässig werden, über den einfachen Bestandsschutz hinaus ein planungsrechtlicher Bestandschutz verliehen, der die Änderung und Erneuerung der Anlagen ermöglicht.

Zur textlichen Festsetzung 1.4:

1.4 Gliederung der Gebiete nach deren besonderen Emissionseigenschaften

In den GE und GI sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten: TABELLE

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist.

Um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten, werden für die gewerblichen Flächen (GE und GI) des Bebauungsplanes LIA 284 Güterverkehrszentrum Thüringen die von diesem Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen eingeschränkt festgesetzt bzw. kontingentiert.

Die Gewerbegebiete und Industriegebiete werden künftig hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt festgesetzt.

Zu diesem Zweck werden die Gebiete gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nach den Emissionseigenschaften von Betrieben und Anlagen gegliedert.

Damit ist eine konfliktfreie Nutzung der Industrie- und Gewerbeflächen in Nachbarschaft zu den vorhandenen schutzbedürftigen Gebieten (insbesondere der Wohnbauflächen) gewährleistet.

Es werden maximal zulässige Emissionskontingente (in dB(A)/m²) für die gewerblich genutzten Flächen festgesetzt, deren Einhaltung im bau- bzw. immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren von der Genehmigungsbehörde überprüft und in Bau- bzw. Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

So kann gewährleistet werden, dass auch im Zusammenwirken aller Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten werden.

Die Kontingentierung ist dem Schalltechnischen Gutachten vom 02.06. 2009 (s. Anlage) zu entnehmen.

Es wurden Teilflächen gebildet, denen in Richtung der schutzbedürftigen Bebauung Kontingente zugeordnet wurden (s. Bild 2: Lageplan des Schalltechnischen Gutachtens i. V. m. mit der Darstellung der Emissionskontingente unter Pkt. 7, Seite 12 des Schalltechnischen Gutachtens).

Im Vergleich der IFSP zu den Emissionskontingenten ergeben sich aus rechnerischen Gründen nach DIN 45 691 durchgängig geringere Werte bei der Kontingentierung.

Im Ergebnis der Neufestsetzung ändern sich die tatsächlichen Emissionsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbebetriebe jedoch nicht.

Unter Berücksichtigung der neu ausgewiesenen Gewerbefläche südlich des KV-Terminals wurden die unbesiedelten Industrie- und Gewerbeflächen neu kontingentiert.

Bei der Kontingentierung der Flächen im GVZ wurden für das KV-Terminal die im Rahmen der Planfeststellung festgestellten Werte zugrunde gelegt.

Dem schalltechnischen Gutachten (Bericht 2445E/09, 02.06.2009) vom Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Manfred Goritzka und Partner, Handelsplatz 1, 04319 Leipzig wurde ein Nachtrag 1 mit Datum vom 07.07.2009 beigelegt, dieser Nachtrag ist Bestandteil des Gutachtens.

In dem v. g. Nachtrag 1 sind die Immissionsanteile an den Immissionspunkten bezogen auf die ausgewiesenen Emissionskontingente aufgelistet. Dies ist notwendig zur Vereinfachung der Prüfung von Vorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Zur textlichen Festsetzung 1.5:

1.5 Die auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 (X) getroffenen Festsetzungen und die Festsetzung 10.2 gelten erst nach schriftlicher Bestätigung durch das Eisenbahnbundesamt, dass von einer erfolgten Entlassung dieser Flächen aus der Planfeststellung ausgegangen werden kann.

Bis zum Eintritt dieses Umstandes gilt auf der Fläche des Gewerbegebietes GE 3b und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 (X) eine Fläche für Bahnanlagen als nachrichtlich übernommen (Planfeststellungsbeschluss vom 05.02.1996, Aktenzeichen 1010/1013/Rap/92/95; Planfeststellungsabschnitt 1 der Strecke Halle - Guntershausen Kilometer 100,3+85 - 103,2+50).

Die Festsetzung ist in diesem besonderen Fall notwendig, da die gemeindliche Bauleitplanung als dem Fachplanungsrecht untergeordnete Planung, planfestgestellte Flächen nicht überplanen kann, jedoch durch die zuständige Behörde eine Änderung der Fachplanung in Aussicht gestellt wurde. Die Fläche wird als Gewerbegebiet festgesetzt i. V. m. der o. g. bedingten Festsetzung 1.5. Die Flächenfestsetzung wird somit von der vorgelagerten notwendigen Bestätigung durch das Eisenbahnbundesamt der Entlassung der Flächen aus der Planfeststellung abhängig gemacht.

Durch die Festsetzung wird hinreichend bestimmt die Nutzung als Bahnfläche festgesetzt, die bis zum Eintritt der Bedingung der Bestätigung zur Entlassung zulässig ist.

Die nach Eintritt der Bedingung zulässige Folgenutzung ist ebenfalls hinreichend bestimmt als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Die Folgenutzung wird zukünftig aus dem Flächennutzungsplan i. S. des §1 Abs. § 8 Abs. 1 BauGB entwickelt sein, der parallel geändert wird.

Der Eintritt der Bedingung wird hinreichend gewiss durch die Bestätigung der Entlassung der Fläche aus der Planfeststellung seitens des Eisenbahnbundesamt (EBA). Da das EBA verfahrensführende Behörde ist, kann der Eintritt der Bedingung, von den Eigentümern indirekt beeinflusst werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen jeweils als Höchstmaß bestimmt. Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl wird für alle Baugebiete (GI und GE) gleich festgesetzt.

Zu den textlichen Festsetzungen 2.1, 2.2:

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Für die Industriegebiete (GI) und Gewerbegebiete (GE) gelten eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4.

Die Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden vereinheitlicht für alle Baugebiete und gemäß den Obergrenzen § 17 der Baunutzungsverordnung 1990 festgesetzt. Das städtebauliche Konzept zum Maß der Nutzung wurde geändert. Die unterschiedlichen Festsetzungen der GRZ und GFZ aus der 4. Änderung werden nach heutigen Maßstäben an die Gestaltung eines Gewerbegebietes dieser Art städtebaulich nicht mehr gerecht. Die Maximalauslastung der Gewerbeflächen im Sinne eines effizienten Umgangs mit Grund und Boden für gewerbliche Zwecke entspricht dem geänderten städtebaulichen Konzept.

2.2 Höhe der baulichen Anlage

Die Oberkante baulicher Anlagen (OK max) ist der höchste Punkt baulicher Anlagen.

Bezugshöhe für die getroffenen Höhenfestsetzungen ist das natürliche Gelände im Mittel. Die festgesetzten Höhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und bauliche Anlagen überschritten werden.

Ergänzend dazu, abweichend zur 4. Änderung, wurden Obergrenzen für die Höhe der baulichen Anlagen in den Industrie- und Gewerbegebieten von 15 m, 25 m und 32 m definiert. Nach der rechtskräftigen Planfassung waren durch Festsetzung von Baumassenzahlen in Teilen unbegrenzte Bauhöhen möglich, die mit Festsetzung von konkreten Höhen nunmehr begrenzt werden. Die Festsetzungen werden soweit möglich aus dem rechtskräftigen Plan übernommen und angepasst um einerseits den baulichen Anforderungen an zeitgemäße Be-

triebsformen insbesondere von Logistikunternehmen entsprechen zu können, andererseits aber auch den Belangen des Landschafts- und Ortsbildes sowie dem Nebeneinander künftiger Gewerbebetriebe und vorhandener schutzwürdiger Nutzungen entsprechen zu können.

Zur Herstellung dieses Interessensausgleichs wurde insbesondere in den Gewerbegebieten gegenüber Hochstedt und den Gewerbegebieten GE 3a und 3b (gegenüber Vieselbach) sowie und entlang der südöstlichen Sömmerdaer Landstraße die Höhe baulicher Anlagen zum Rand der Ortschaften auf 15 Meter begrenzt. In der Mitte des Gebietes auf den Gewerbeflächen GI 6 gilt eine maximale Höhe von 32 Metern, um z.B. Hochregallager einordnen zu können bzw. den baulichen Bestand zu berücksichtigen.. Für die übrigen Flächen der Gewerbeflächen 1-5 gilt eine maximale Höhe von 25 Metern.

Um Schornsteine oder andere bauliche Anlagen die in einem Gewerbegebiet je nach spezifischem Gewerbe technisch notwendig werden können, zu ermöglichen, ist die Ausnahme von den festgesetzten maximalen Höhen möglich.

3.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Zeichnerische Festsetzung: Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bzw. Baulinien werden Mindestabstände zu angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches und zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünstrukturen im Plangebiet sichergestellt, die auch entsprechende Pflanzstreifen beinhalten.

Es werden ausschließlich Baugrenzen im Plangebiet festgesetzt. Eine besondere städtebauliche Ordnung durch Bildung von Raumkanten wird im GVZ nicht angestrebt.

Zu den textlichen Festsetzungen 3.1,3.2:

3.1 Abweichende Bauweise

Für die Industrie- und Gewerbegebiete (GI und GE) gilt die abweichende Bauweise.

In der abweichenden Bauweise werden Gebäude entsprechend einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO errichtet. Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.

Es gilt die abweichende Bauweise, da die baulichen Strukturen in Gewerbegebieten, z.B. für Logistikunternehmen und produzierende Betriebe häufig von anderen baulichen Strukturen, wie sie für die offene Bauweise unter § 22 BauNVO genannt werden (Wohnbaustrukturen), in der Länge abweichen und länger als 50 Meter sein können. Eine geschlossene Bauweise ist aus städtebaulichen und klimatischen Gründen nicht gewollt.

3.2 Überschreitung der Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise im Bereich der Erschließungsgleise zulässig für bauliche Anlagen, die betriebsbedingt neben dem grundstücksbezogenen Anschlussgleis errichtet werden müssen oder eine Überbauung des Anschlussgleises erfordern.

Aus betrieblich funktionalen Gründen wird ein Heranbauen an die Betriebsgleise über die Baugrenzen hinaus zugelassen.

3.3 Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, in den gem. der Festsetzung 9.1 zu begründenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

Insgesamt sollen die Bauflächenränder grün gestaltet sein, untergeordnete bauliche Anlagen/ Nebenanlagen, insbesondere Werbeanlagen sollen jedoch an den Grundstücksrand heranrücken können.

3.4 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Zur textlichen Festsetzung 4.1:

4.1 In der von Bebauung frei zu haltenden Fläche "Klimaschneise" im Gewerbegebiet GE 3a sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise bis max. 5,0 m Höhe zulässig.

Um die Klimafunktion des Ventilationskorridors zu gewährleisten und klimatische Beeinträchtigungen hinsichtlich seiner Zerschneidung auszuschließen bzw. auf ein noch erträgliches Maß zu minimieren, dürfen zukünftige bauliche Anlagen nur bis zu einer bestimmten Höhe errichtet werden.

3.5. Flächen für die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser

Zur textlichen Festsetzung 5:

5.Regenrückhaltebecken

Die Regenrückhaltebecken (RRB) sind in naturnaher Bauweise nach RAS - Ew "Landschaftsgerechte Planung von Erdbecken" Ausgabe 2005 als Erdbecken anzulegen und entsprechend Festsetzung 8.2.2 zu begrünen.

Durch die naturnahe Gestaltung und Übernahme von Biotopfunktionen soll eine ökologische Vernetzung mit den die Regenrückhaltebecken umgebenden Strukturen bzw. dem Landschaftsraum erzielt werden. Die naturnahe Gestaltung ist als Ausgleichsfläche bilanzierungsrelevant.

Die Festsetzung ist zur Minimierung von Eingriffen notwendig.

3.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Bebauungsplan werden mit Leitungsrechten für Versorgungsleitungen zugunsten von Versorgungsträgern zu belastende Flächen festgesetzt. Die Leitungen befinden sich überwiegend in Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Die Festsetzung dient der Sicherung vorhandener Leitungen und der Rücksichtnahme im Zuge der Bepflanzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Zur textlichen Festsetzung 6.1:

6.1 Die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern zu belastenden Flächen können in ihrer Lage ausnahmsweise verschoben werden.

Auf der Fläche M9 wird eine mit einem Fahrrecht zugunsten von Versorgungsträgern zu belastende Fläche festgesetzt.

Auf dem Flurstück Gemarkung Azmannsdorf, Flur 3, 666/10 wird eine mit einem Geh und Fahrrecht zu belastende Fläche (G/F) zugunsten der Stadt Erfurt festgesetzt.

Damit der Gestaltungsspielraum des Eigentümers nicht unnötig eingeschränkt wird, wurde die Festsetzung, dass die festgesetzten Flächen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausnahmsweise verschoben werden können, aufgenommen.

Auf der Maßnahmenfläche M9 erfolgt eine gesonderte Festsetzung in der Fläche ohne genauen Eintrag der Lage der Leitungen.

Auf dem Flurstück Gemarkung Azmannsdorf, Flur 3, 666/10 ist ein Geh- und Fahrrecht notwendig zur Erschließung der Ausgleichsflächen zugunsten der Stadt Erfurt, um Herstellungs- und Pflegearbeiten leisten zu können.

3.7 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

Zur textlichen Festsetzungen 7.1.:

7.1 In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ zertifiziert ist und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.

Feste und flüssige Brennstoffe für die Raumwärmeerzeugung bei Neubauten sowie bei Veränderungen der Feuerungsanlagen werden ausgeschlossen. Dies geschieht unter dem Aspekt, dass sich die Stadt Erfurt in einem Talkessel befindet und sich dadurch besondere klimatische und lufthygienische Gegebenheiten und Belastungen ergeben.

Die Stadt Erfurt hat sich mit Ratsbeschluss 191 von 1998 verpflichtet, die CO²-Emissionen im Zeitraum von 1993 bis 2010 um 50 % zu senken. Durch das Land Thüringen wurde für die Stadt Erfurt ein Luftreinhalteplan erstellt, in dem u. a. auch Immissionswerte für Benzol, Staub und Stickoxid ermittelt wurden.

Seit dem 18.09.2002 ist die neue 22. BImSchV in Kraft gesetzt. Sie überträgt europäisches in deutsches Recht und beinhaltet Grenzwerte für Luftschadstoffe wie z.B. Stickoxide, Benzol und Staub (Partikel), die ab dem 01.01.2003 jährlich dynamisiert (für jeden Schadstoff unterschiedlich) vermindert werden.

Die im Luftreinhalteplan dargestellten und aktuell gemessenen Werte deuten (besonders für Staub, Benzol und Stickoxid) auf zukünftige Konflikte mit den Grenzwerten hin, da sich voraussichtlich die jetzige Immissionsituation in Erfurt nicht schlagartig und wesentlich auf Grund der Talkessellage und des Verkehrsaufkommens verbessern kann.

Daher ist es ein wichtiges Ziel der Bauleitplanung, Einfluss zu nehmen, um einer Verschlechterung entgegen zu wirken bzw. die stetige Verbesserung der Luftqualität zu sichern.

3.8 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Die Festsetzungsvorschläge des Grünordnungsplanes (GOP) werden unter Abwägungsgesichtspunkten und unter Berücksichtigung der vorangegangenen Grünordnungspläne übernommen. Für die Gewerbeflächen, die im Bereich ehemaliger Maßnahmenflächen ausgewiesen werden, wird entsprechend der bisherigen Regelung ein Kompensationsgrad von 80 % für die Eingriffe in Natur und Landschaft als erforderlich erachtet. Die dazu erforderlichen Festsetzungsvorschläge werden aus dem GOP 2013 in den Bebauungsplan überführt.

Die textlichen Festsetzungen unter den Punkten 8, 9 und 10 der Textlichen Festsetzungen entsprechen im Wesentlichen den Festsetzungen des Grünordnungsplanes, Stand 2013. Die ursprünglich aufgeführten Maßnahmen aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurden redaktionell gestrafft bzw. um solche Maßnahmen gekürzt, die ohnehin bereits durch andere geltende Vorschriften - wie die Begrünungssatzung der Stadt Erfurt - wirksam sind.

Der Ausgleich kann überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert werden. Die externen Maßnahmen (Teilgeltungsbereiche) dienen der Herstellung des Ausgleichs der Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsgebiet und werden zur Absicherung ihrer Umsetzung auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt.

Ein Großteil des Ausgleichs kann jedoch nicht auf gemeindeeigenen Flächen umgesetzt werden.

Aufgrund von Einwendungen bei der 1. öffentlichen Auslegung zu eingriffsfernen Ausgleichsflächen aus städtischem Eigentum wurde mit einer Grundsatzentscheidung durch die

DS0831/10 am 22.09.2010 durch den Stadtrat beschlossen, dass zum Schutz und zur Abschirmung der das GVZ umgebenden Ortsteile eingriffsnah Ausgleichsflächen zu finden und festzusetzen sind.

Diese Flächen befinden sich in Privateigentum. Hier ist ein Flächenerwerb notwendig. Im Zuge eines freien Erwerbs sollen die Flächen seitens der Stadt Erfurt angekauft werden. Die Festsetzungen als Ausgleichsflächen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erwerb der Flächen durch die Stadt Erfurt. Sie befähigen die Stadt zur Ausübung eines Vorkaufsrechts. Sollte es nicht zu einer Einigung zum Erwerb zwischen den Eigentümern und der Stadt kommen, wären die Festsetzungen im ungünstigsten Fall die Grundlage für eine Enteignung.

Die rechtliche und tatsächliche Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach der Rechtsprechung dann gesichert, wenn durch die getroffenen Festsetzungen oder vertragliche Regelungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine durchsetzbare Rechtsposition besteht.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind durch Pflanzgebot nach § 178 BauGB gegen private Eigentümer durchsetzbar. Damit ist auch ohne geklärte Verfügbarkeit über die Ausgleichsgrundstücke eine Rechtsposition gegeben.

Um das beabsichtigte Ziel der Umsetzung abschirmender Maßnahmen zu den Ortschaften zeitnah zu ermöglichen, werden unabhängig von der Verfügbarkeit der Flächen auf den Maßnahmenflächen M3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen.

Die Umsetzung von einem Teil der Maßnahmen ist somit auch ohne Flächenerwerb gewährleistet.

Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können durch die zu Gebote stehenden Instrumente Vorkaufsrecht und Enteignung in die Verfügung der Stadt Erfurt gebracht werden. Das BVerwG hat in seinem Urteil 4CN 9/00 vom 30.08.2001 hierzu festgestellt, dass städtebauliche Gebote der §§ 175 ff. BauGB keine gesetzliche Grundlage für die gemeindliche Anordnung an Private enthalten, Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umzusetzen. Die Festsetzung vermittelt somit keine Rechtsposition.

Soweit die Festsetzung jedoch als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt und zugeordnet wurde, ist die Stadt berechtigt, durch Ausübung des speziell für diesen Fall eingeräumte Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr.1 BauGB oder im Wege der Enteignung nach § 85 BauGB Ausgleichsgrundstücke zur Realisierung zu erwerben. Unter diesen Umständen besteht eine Rechtsposition der Stadt die Verfügungsbefugnis über Grundstücke zu erlangen und die Ausgleichsmaßnahmen selbst auf Kosten der Eingriffsverursacher durchzuführen (siehe Entscheidung des hessischen VGH 9. Senat, 9 N 3208/98 RN 67 vom 02.12.2002). Eine Verfügungsmöglichkeit über diese Grundstücke ist aus rechtlichen Gründen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht notwendig.

3.8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ziel der Summe der geplanten Maßnahmen ist, neben der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, die Erhöhung der ökologischen Vielfalt und die landschaftsästhetische Einbindung der bestehenden und künftigen Bebauung.

Zur textlichen Festsetzung 8.1:

8.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten gilt:

Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und solchen versiegelten Flächen anfällt, deren Nutzung eine Vermischung mit wassergefährdenden Stoffen ausschließt, ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit die Fläche für die Versickerung geeignet ist.

Die Festsetzung dient zur Minderung von Eingriffen in den Wasserhaushalt.

Zur textlichen Festsetzung 8.2.1:

8.2.1 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 sind naturnahe Laubwaldstrukturen zu entwickeln:
Im Innern der Waldstruktur hat der Anteil der Bäume 1. Ordnung 70 %, der Anteil der Bäume 2. Ordnung 30 % zu betragen; 10 % der Flächen, die eine Mindestflächengröße von 1000 qm haben sollten, sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Durch regelmäßige Mahd ist alle 3 Jahre ein Teil der Flächen dauerhaft gehölzfrei zu halten.
Daneben sind folgende Zusatzstrukturen zu schaffen:
- Stämme und Wurzelstöcke heimischer Laubholzarten
- Totholzhaufen in den Waldrandbereichen
- Anlage von Steinhaufen und einzelnen Felsblöcken in Lichtungen und an exponierten Stellen.
Es ist die Anlage eines strukturierten Waldsaums mit Laubbäumen und Sträuchern 2. Ordnung anzulegen:
Zone I: durchschnittlich 5m breite unbepflanzte Krautzone zur natürlichen Sukzessionsentwicklung
Zone II: durchschnittlich 3m breite Strauchzone aus Weißdorn, Schlehe, Haselnuss, Hundsrose, Hartriegel u.a.
Zone III: durchschnittlich 7m breit aus Eberesche, spätblühender Traubenkirsche, Wildobst, Vogelkirsche, Roteiche u.a.
Das Anwachsen und eine Fertigungspflege sind zu sichern.
Nach 3 Jahren ist eine Entwicklungspflege erforderlich, nach 5-10 Jahren ein Auslichten.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

Die Anpflanzung von Wald ist prägend für das Landschaftsbild und dient der naturnahen und landschaftsästhetischen Einbindung des GVZ in die Umgebung sowie der Abschirmung insbesondere gegenüber den Ortsteilen Azmannsdorf und Vieselbach. Die Entwicklung von Wald beeinflusst den Naturhaushalt und dient der Entwicklung ökologischer Vielfalt, in dem Rückzugsmöglichkeiten (Brut-, Nahrungs- und Überwinterungshabitate) für viele Kleinsäuger und vielfältige Lebensräume für Tiere und vorwiegend naturnahe Pflanzen angeboten werden.

Zu den textlichen Festsetzungen 8.2.2, 8.2.3:

8.2.2 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2 sind Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 250 qm Fläche ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Der Anteil der Strauchbepflanzung beträgt 50%. Der restliche Teil der Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Im Bereich der Flurstücke 256/3 und 257, Flur 4, der Gemarkung Hochstedt, ist ein 3,20 m breiter Grünstreifen als Extensivgrünland zu entwickeln, zu pflegen. Die festgesetzten Bäume sind mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.
In Höhe der Flurstücke 267/1 und 267/2 sind 12 m von Bepflanzungen freizuhalten.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

8.2.3 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 2a sind gemäß Festsetzung 8.2.2 zur Luftschadstoffbindung zu bepflanzen.
Dazu hat die Pflanzung flächenhaft, vernetzt aus Baum- und Strauchpflanzen stufig aufgebaut zu erfolgen. Die Pflanzungen sind nicht zu dicht, sondern eingeschränkt durchblasbar anzulegen.

8.2.4 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3a sind Flächen gem. Festsetzung 8.2.2 zu bepflanzen. Der restliche Teil der Fläche ist als extensive Wiese zu bewirtschaften.
Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

Die Festsetzungen der inneren und äußeren Begrünung dienen der landschaftsästhetisch verträglichen Einbindung der geplanten Bebauung in die landschaftliche Umgebung.
Insbesondere die äußere Begrünung des Bebauungsplangebietes dient der Abschirmung der Gewerbeflächen gegenüber den umgebenden Ortsteilen Hochstedt und Linderbach.
Das südöstliche Rahmengrün muss im Bereich B7 und, wo es im Norden und im Süden an die Sömmerdaer Straße angrenzt, eine Filterfunktion übernehmen.
Bei entsprechendem Aufbau können Gehölzbestände (und Wälder) diese Immissionsschutzfunktionen übernehmen und zur Luftregeneration beitragen. Die Luftregeneration durch Vegetationsbestände liegt in deren Fähigkeit begründet, Schadstoffe aus der Luft auszufiltern und festzuhalten sowie in der Luft verbleibende Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen.

Die Filterwirkung von "Vegetationsdecken" gegenüber Stäuben setzt allerdings voraus, dass es sich dabei um flächenhafte, möglichst vernetzt aus Baum- und Strauchpflanzen, d.h. stufig aufgebaute Pflanzungen handelt.

Die Pflanzungen sollten außerdem die Forderungen, die an eine Windschutzpflanzung zu stellen sind, erfüllen. D.h. sie sollten nicht zu dicht, sondern eingeschränkt durchblasbar sein. Auf diese Weise wird die wirksamste Windberuhigung erreicht und der Sedimentationsprozess entsprechend beschleunigt.

Durch eine versetzte Anordnung der Schutzpflanzungen kann dieser Prozess verstärkt werden.

Während die Festsetzung der Maßnahmenflächen M2 und M2a schon mit der 4. Änderung existierenden Maßnahmenflächen dienen, handelt es sich bei den Maßnahmenflächen M3 und M3a um Flächen, die aus der Neuversiegelung von bisher geplanten Ausgleichsfläche, im Bereich der Gewerbeflächen GE3a und 3b südlich des Containerterminals der Deutschen Bahn resultieren.

Zur textlichen Festsetzung 8.2.5:

8.2.5 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 4 sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Kaltluftabflussrichtung lineare Gehölzstrukturen gemäß Artenliste C anzupflanzen und - „Querriegel“ und „Düseneffekte“ sind zu vermeiden. Es sind großflächige, extensiv genutzte Wiesenflächen, die mind. 50% der jeweiligen Teilflächen betragen herzustellen.

Um Wirbelbildungen zu vermeiden, ist für Gehölzstrukturen eine Winddurchlässigkeit von 40-50% zu sichern.

Der Standort des geplanten Güterverkehrszentrums Thüringen mit KV-Terminal stellte ein nicht unbedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet dar, das bei schwachgradigen Ost-Wetterlagen für die Frischluftzufuhr des Erfurter Beckens bzw. der Stadt Erfurt sorgte. Gleichzeitig wird das Plangebiet von Hauptventilationsbahnen (West-Ost) und einer Frischluftzufuhrbahn (Nord-Süd) durchschnitten. Um die Funktion der verbliebenen ventilationsrelevanten Bereiche weiter zu gewährleisten, muss die Bepflanzung den klimatischen Erfordernissen entsprechen und angepasst werden, in dem die Bepflanzungen gut durchblasbar sind und keine Barriere hinsichtlich der Kaltluftzirkulation darstellen.

Zur textlichen Festsetzung 8.2.6:

8.2.6 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 5 sind insgesamt 276 Baumpflanzungen mit Bäumen I. bis III. Ordnung gemäß Artenliste D vorzusehen.

Die Bäume müssen einen Stammumfang von 20/25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe besitzen.

Die Pflanzgruben müssen ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen.

Die Flächen sind im Übrigen mit niedrig wachsenden Sträuchern und Bodendeckerpflanzen und/oder Landschaftsrasen zu begrünen.

Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen, Alleen aus großkronigen, heimischen Laubbäumen an den Straßen wird das innere Erscheinungsbild des Güterverkehrszentrums entscheidend geprägt.

Es gibt dem Gebiet den grünen Rahmen, der es gestalterisch zusammenhält und der als Gegenpol zur Bebauung steht.

Darüber hinaus wirken sich die Baumpflanzungen durch Staubbindung und Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit in klimatologischer Hinsicht positiv auf das Gesamtgebiet aus.

Zur textlichen Festsetzung 8.2.7:

8.2.7 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 6 ist ein naturnaher Retentionsraum zu entwickeln. Der Rand ist landschaftlich mit flachen Böschungen einzubinden. Die Rahmenpflanzung ist im Übergang zur Fläche M1 aus höhen- und altersstrukturierten Gehölzpflanzungen bzw. punktuellen Waldstrukturen anzulegen. Der eigentliche Retentionsraum ist als Extensiv-Grünland mit Ruderalvegetation (Kräuter/Hochstauden) zu entwickeln. Er ist durch behutsame Pflegemaßnahmen gehölzfrei zu halten. Am Ablaufgraben sind unter Berücksichtigung der hydraulischen Rahmenbedingungen einzelne gewässerbegleitende Gehölzstrukturen zu pflanzen. Die Einleitstelle am Linderbach ist naturnah zu gestalten. Die Bepflanzung der Flächen ist gemäß Artenliste A herzustellen.

Die Festsetzung gibt die Gestaltung der Regenrückhaltebecken vor, damit diese Biotopfunktionen übernehmen und eine ökologische Vernetzung der Becken mit den sie umgebenden Strukturen bzw. dem Landschaftsraum gewährleisten.

Zur textlichen Festsetzung 8.2.8:

8.2.8 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 7 sind auf einer Gesamtfläche von 5.241 m² folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Entwicklung einer stufig aufgebauten Laubgehölzpflanzung, bestehend aus 11 mehrstämmigen heimischen Laubbäumen sowie einer flächigen Strauchpflanzung, Unterwuchs: Extensivgrünland, auf einer Flächengröße von 1.913 m²
- Anpflanzung von 6 heimischen Laubgehölzen h= 300-350, b=200-350cm
- Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese auf einer Flächegröße von 3.328 m²

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen verankern im Bebauungsplan die in der Baugenehmigung zum Bauvorhaben des Hochregallagers von IKEA im GVZ (Az.: B 0215/2005-2) getroffenen Auflagen zum erforderlichen Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen des Ventilationskorridors zwischen den Straßen "In der Langen Else" und "An der Flurscheide".

Zur textlichen Festsetzung 8.2.9:

8.2.9 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 8 ist unter Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen entsprechend Festsetzung 8.2.2 zu begrünen und zu entwickeln. Wege aus wassergebundenen Materialien sind in diesen Flächen zulässig.

Die Festsetzung ist notwendig, um bestehende Grünstrukturen zu erhalten.

Zur textlichen Festsetzung 8.2.10:

8.2.10 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 9 ist entsprechend Festsetzung 8.2.2 zu begrünen. Darüber hinaus sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen zu erhalten.

Bei der Fläche handelt es sich um eine private Grünfläche mit Überfahrrecht, die gesondert festzusetzen ist, da sie an der Kostenerstattung nicht teilnimmt.

Zu den textlichen Festsetzungen 8.2.11 - 8.2.14:

8.2.11 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 10 (Teilgeltungsbereich 1, "Katzenberg") sind auf einer Fläche von 1,96 ha folgende Maßnahmen umzusetzen: Gehölzsukzession mit Entwicklungsziel "Trockengebüsch" Einleitung der Gehölzsukzession durch Initialpflanzung gemäß Artenliste A und Ausmagerung der ehemaligen Ackerfläche.

8.2.12 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 11 (Teilgeltungsbereich 2 "Kerspleben") sind auf einer Fläche von ca. 1 ha folgende Maßnahmen umzusetzen: Schaffung eines grünen Ortsrandes, Rekultivierung (Entsiegelung) von Flächen. Anlage von höhen- und altersstrukturierten Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, ästhetisch und ökologisch wertvollen Gehölzen (Artenliste A) sowie dazwischen liegenden Ruderalvegetationen. Je 250 qm Grünfläche ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Der Anteil der Strauchpflanzung beträgt mind. 50 %.

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes LIA 284 "Güterverkehrszentrum (GVZ) Erfurt" 5. Änderung

8.2.13 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 12 (Teilgeltungsbereich "Azmannsdorf") sind auf einer Fläche von 3,8 ha folgende Maßnahmen umzusetzen: Schaffung temporärer Überschwemmungsbereiche.

Umwandlung ehemaliger Ackerflächen in temporäre, ökologisch wertvolle Überschwemmungsbereiche durch Geländemodellierung, Gehölzsukzession, Schilfbereiche als Zwischenstadium mit dem Entwicklungsziel "Auewald" gemäß Artenliste A und B.

Am östlichen und südlichen Randbereich sind höhen- und altersstrukturierte Gehölzpflanzungen anzulegen. Mind. 50 % der Gesamtfläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Sukzessionsflächen sind durch Zusatzstrukturen wie Stämme und Wurzelstöcke heimischer Laubholzarten, Totholzhaufen sowie Steinhaufen und einzelnen Felsblöcken an exponierten Stellen zu ergänzen.

8.2.14 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 13 (Teilgeltungsbereich "Vieselbach") sind auf einer Fläche von 0,24 ha folgende Maßnahmen umzusetzen: Rückbau und Rekultivierung versiegelter Flächen (Schwimmbecken, Umkleidekabine, Betonwege etc.) und Schaffung einer naturnahen Bachaue (Offenlegung des verrohrten Vieselbaches auf ca. 30m Länge) auf dem ehemaligen Schwimmbadgelände. Anlage von mindestens 250qm Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, ästhetisch und ökologisch wertvollen Gehölzen sowie dazwischen liegenden Ruderalvegetationen und Anpflanzung von 5 Laubbäumen I. Ordnung gemäß Artenliste A.

Die Gehölzanpflanzungen sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen in erster Linie an der östlichen Grundstücksgrenze und am Fließgewässer zu orientieren. Mind. 50 % der Gesamtfläche sind als „Offenlandbereiche“ zu entwickeln. Aufkommender Gehölzaufwuchs ist regelmäßig zu entfernen.

Der vorhandene Baumbestand außerhalb der eigentlichen Rekultivierungsflächen ist langfristig zu erhalten.

Die Festsetzungen der Ausgleichsflächen M10 - 13 dienen dem Ausgleich des Eingriffs in ursprünglich landwirtschaftliche Flächen respektive im Zuge der 5. Änderung überplanten Ausgleichsflächen. Mit den Ausgleichsflächen M 12 - 13 können Ausgleichsflächen mit räumlichem Bezug zum Eingriffsort auf städtischen Flächen neu geschaffen werden. Damit wird der Forderung zur Umsetzung möglichst eingriffsnaher Ausgleichsflächen nachgekommen.

Zur textlichen Festsetzung 8.3:

8.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Geh-, Rad- und Fahrwege nur ausnahmsweise aus wassergebundenen Materialien zulässig. Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträger zu belastende Flächen sind von Baum- und Strauchpflanzung frei zu halten.

Die Festsetzung ist notwendig, um innerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen eine Vernetzung von Fuß- und Radwegen zu ermöglichen sowie den Versorgungsträgern Zugang und Überfahrtsrechte zu Ihren Leitungen zu gewährleisten und trotzdem den ökologischen Nutzen der Fläche als Ausgleichsfläche weitestgehend aufrecht zu erhalten.

Zur textlichen Festsetzung 8.4:

8.4 Die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Oberflächen anzulegen.

Die Festsetzung ist notwendig zur Minimierung von Eingriffen in den Wasser- und Bodenhaushalt.

3.8.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Ziel der geplanten Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist, neben der Kompensation von Eingriffen, die Erhöhung der ökologischen Vielfalt und die visuelle Einbindung der bestehenden und künftigen Bebauung.

Zu den textlichen Festsetzungen 9 ff.:

9.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von mind. 5,0 m von der Grenze des Baugrundstücks mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen flächendeckend gemäß Artenliste C zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. 40% dieser Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist als Bodendeckerpflanzungen und/oder Rasen zu entwickeln.

Je angefangene 250 qm dieser Fläche ist ein Baum I. Ordnung zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume hat 20/25 cm, gemessen in 1 m Höhe zu betragen.

Die Pflanzgruben innerhalb von Fahr- und Bewegungsflächen müssen ein Volumen von mindestens 12m³ aufweisen.

9.2 Zu den seitlichen Baugrundstücksgrenzen ist auf der gesamten Länge jeweils eine 3,50 m breite Pflanzfläche gemäß Artenliste A anzulegen

9.3 In den Straßenverkehrsflächen sind Bäume I. Ordnung zu pflanzen und langfristig zu erhalten;

- August-Borsig-Straße, Anzahl: 95

- Bei den Froschäckern, Anzahl: 193

- In der langen Else, Anzahl: 27

- An der Flurscheide, Anzahl: 136

- An der Büßlebener Grenze, Anzahl: 93

- Im Mittelfelde, Anzahl: 117

- In der Hochstedter Ecke, Anzahl: 43

- Sonnentor, Anzahl: 35

Die Bäume müssen einen Stammumfang von 20/25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe besitzen.

Die Pflanzgruben müssen ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen.

Baumscheiben oder Pflanzstreifen sind mit niedrig wachsenden Sträuchern und Bodendeckerpflanzen und/oder Landschaftsrassen zu begrünen.

9.4 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 ist auf 30 m Breite eine abgestufte Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 200 m² der Gesamtfläche ist ein Baum I. Ordnung in der Pflanzqualität 18/290 StU vorzusehen.

Mindestens 75 % der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die Bepflanzung ist gem. der Artenliste A herzustellen.

9.5 Ausgenommen von den Festsetzungen 9.1 bis 9.5 sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten, sowie ausnahmsweise auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträger zu belastende Flächen sind von Baum- und Strauchbepflanzung frei zu halten.

Eine grünordnerische Gestaltung der nicht versiegelten Flächen bezweckt ein einheitliches, harmonisches und ansprechendes Umfeld der baulichen Anlagen im gesamten Geltungsbe- reich und erhöht die Aufenthaltsqualität sowie Naturnähe.

Um insbesondere gegenüber Hochstedt eine Abschirmung zum GVZ zu erzielen wird auf ei- nem etwa 30 m breiten Streifen eine abgestufte Gehölzpflanzung festgesetzt.

Aufgrund der großvolumigen baulichen Einheiten, die im GVZ in der Regel entstehen, wer- den Begrünungsstreifen von entsprechender Breite zwischen den Einzelnutzungen und zu den Straßen vorgesehen, die den Bauvolumina quantitativ und qualitativ funktional und gestalterisch etwas entgegensetzen können und für eine optische Abschirmung der umge- benden Ortslagen gegenüber dem GVZ sorgen.

Durch die Festsetzung des Begrünungsstreifens entlang der öffentlichen Straßen soll ein durch Grüngestaltung mit Bäumen und Sträuchern geschlossener Straßenraum erreicht werden, in dem Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen zugelassen sein sollen.

3.8.3 Zuordnungsfestsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Zu der textlichen Festsetzungen 10.1.:

10.1 Die festgesetzten Maßnahmen auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 bis M 13. Davon ausgenommen ist die Maßnahme M9 sowie die Teilfläche von 6.400 qm der Maßnahme M 3a gem. Festsetzung 10.2.

Die Festsetzung von Ausgleichsflächen dient dazu, die landschaftsökologischen Auswirkungen des Eingriffs durch die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in die Natur und die damit verbundenen negativen Umweltaspekte durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mittels Zuordnungsfestsetzung werden Flächen den Eingriffen zugeordnet.

Zu der Textlichen Festsetzung 10.2:

10.2 Eine Teilfläche von 6.400 qm der festgesetzten Maßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3a im Bereich Linderbach/ Flur 4 dient dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück GE 3b und wird diesem zugeordnet.

Wie bereits unter 1.4 "Übergeordnete Planungen" erläutert, sollen im Rahmen der 5. B-Plan-Änderung planfestgestellte Flächen des KV-Terminals in GE- Flächen umgewandelt werden.

Es handelt sich um ein Teilstück (ca. 2,7ha) des Flurstücks 1207, Flur 5 Gemarkung Vieselbach (in den Planfeststellungsunterlagen von 1995 als Flurstücke 341, 342, 343a und 950, Flur 3, Gemarkung Azmannsdorf eingetragen), dass im Rahmen der Planfeststellung eine Ausgleichsfläche ist, die an anderer Stelle auszugleichen bzw. zu ersetzen ist.

Der Ersatz für die planfestgestellte Ausgleichsfläche erfolgt außerhalb und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durch die Bahn (siehe unter 1.4.3).

Der durch Ausweisung der GE-Fläche 3b neu entstehende Ausgleichsbedarf wird gesondert betrachtet, da das GE3b erst mit der bedingten Festsetzung (Nr. 1.5) wirksam werden kann. Für den Fall des Nichteintretens der Bedingungen gem. Festsetzung 1.5 würde kein Ausgleichsbedarf entstehen.

Artenlisten

Die Festsetzung der Artenlisten ist notwendig zur Umsetzung der mit den Ausgleichsmaßnahmen formulierten Entwicklungsziele und gewährleistet die dauerhafte Funktionsfähigkeit der beschriebenen Zielbiotop.

4. Begründung der Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Teil B

4.1 Gestaltungsfestsetzungen

Zur textlichen Festsetzung 11.1:

11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen, die eine Oberkante von 15 m überschreiten, sind mit einem matten Farbanstrich zu versehen, der einen Hellbezugswert (HBZ) von 70 % nicht überschreiten darf. Reine oder leuchtende Farben sind unzulässig. Ausgenommen davon sind zulässige Werbeanlagen.

Mit der Festsetzung zur farblichen Gestaltung hoher baulicher Anlagen soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert werden.

Zu den textlichen Festsetzungen 11.2 ff.:

11.2 Werbeanlagen

11.2.1 Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

11.2.2 Abweichend davon ist je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig mit einer Fläche bis zu 12 m² und einer Höhe der Oberkante von 5,0 m zulässig.

11.2.3 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind je angefangener 100 m Frontlänge des Baugrundstücks zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung mit einer Fläche von maximal 12 m² und einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.

11.2.4 Auf den Fassadenflächen dürfen nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie dürfen die Traufhöhe des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, um maximal 2,0 m überschreiten und maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche bedecken.

11.2.5 Bei einer Größe des Baugrundstücks von mehr als 10.000 m² ist abweichend hinsichtlich der Höhe und anstelle einer Werbeanlage nach Festsetzung Teil B 11.2.3 ausnahmsweise ein Werbepylon für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

11.2.6 Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der B 7 zugewandt unzulässig.

11.2.7 Abweichend davon ist je eine freistehende Werbeanlage an der Stätte der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig mit einer Fläche bis zu 12 m² und einer Höhe von maximal 5,0 m zulässig.

11.2.8 Fahnenmasten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer max. Höhe von 10 m zulässig. Abweichend zu Festsetzung 11.2.3 und 11.2.7 können Fahnenmasten im Verbund von max. 3 Fahnen aufgestellt werden, wobei sich die Anzahl der Werbeanlagen dadurch insgesamt jedoch nicht erhöhen darf

11.2.9 Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

Mit der Regelung der Werbeanlagen hinsichtlich der Art, Lage und Größenbeschränkung der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung) sowie der Beschränkung der Anzahl der Anlagen der Fremdwerbung je Baugrundstück soll eine unerwünschte Häufung und eine einhergehende Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes vermieden werden. Der Lage nach sollen sich die freistehenden Werbeanlagen zu den internen Erschließungsstraßen im GVZ orientieren. Eine Orientierung zur B7 wird für freistehende Werbeanlagen ausgeschlossen.

Um Eigenwerbung im Zufahrtbereich eines Baugrundstücks zu ermöglichen, wird hier eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Insgesamt wird Eigenwerbung in Abhängigkeit zur Größe des Baugrundstücks bzw. der Frontlänge gegenüber der Fremdwerbung begünstigt.

An den Fassaden soll die Werbung auf Eigenwerbung beschränkt bleiben.

Durch die Festsetzung einer Werbeanlage 2,0m über der festgesetzten Gebäudehöhe kann im Ausnahmefall eine ausreichende Fernwirkung durch Werbung erzielt werden, ohne dass von einer unerwünschten Häufung auszugehen ist.

Um eine städtebauliche Häufung von Werbepylonen zu vermeiden, soll nur bei großen Grundstücken mittels Werbepylonen geworben werden können. Lauflicht und Wechselwerbeanlagen führen zu Irritationen im Straßenverkehr und können zu Störungen im Umfeld ggf. auf angrenzenden Ortsteile und deren Wohnbebauung beitragen. Sie werden, um dies zu vermeiden ausgeschlossen.

Städtebaulich gestalterisches Ziel der Festsetzung ist es das Entree des GVZ von Fremdwerbung frei zu halten und keine Werbung in das Straßenbild der B7, die ohnehin nach Fernstraßengesetz anbaufrei zu halten ist, hineinwirken zu lassen.

Das Güterverkehrszentrum beginnt mit Kreisverkehr. Durch die Anordnung von Fremdwerbung ausschließlich an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird sich die Fremdwerbung auf den Grundstücken vorwiegend auf eine gebietsinterne Fremdwerbung beschränken, was städtebaulich gewollt ist.

Für Fahnenmasten wird als ebenfalls freistehender Werbeanlage der Eigen- oder Fremdwerbung hinsichtlich der Höhe und Stellung von Fahnenmasten im Verbund eine gesonderte Festsetzung getroffen. Wobei sich jedoch die zulässige Anzahl der Werbeanlagen insgesamt nicht erhöhen darf, um auch hier einer unnötige Häufung von Werbeanlagen entgegen zu wirken.

Zur textlichen Festsetzung 11.3.:

11.3 Abfallbehälter

Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht von den Straßenverkehrsflächen zu schützen.

Bewegliche Abfallbehälter, die ungeordnet in den "Vorgärten" stehen, beeinträchtigen das städtebauliche Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes und der Vorgartenbereiche und sollen deshalb in die Gebäude integriert bzw. vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum geschützt werden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt eingeordnet werden und sind einzugrünen.

Zur textlichen Festsetzung 11.4:

11.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Hecken oder als Zäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

Zäune sind so auszubilden, dass am Boden Öffnungen (z.B. Maschenweiten) von mind. 10 cm in der Höhe und 20 cm in der Breite entstehen.

Einfriedungen gegenüber den öffentlichen Straßen sind nur zulässig 2 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und sind dauerhaft einzugrünen.

Die Festsetzung ist zur Gewährleistung eines einheitlichen Gestaltungsbildes und einer Durchgrünung der Straßenräume erforderlich.

Mit der Festsetzung bezüglich der Art und der maximalen Höhe von Einfriedungen soll eine homogene Gestaltung und Einfügung der Baugrundstücke in das Gebiet sichergestellt werden bei gleichzeitiger Wahrung von Sicherheitsaspekten bezüglich der Betriebe.

Aus faunistischen Gründen, um das Artenwachstum im Gebiet aufrecht zu erhalten und zu fördern, gelten die festgesetzte Maschenbreite und der Abstand vom Boden.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Aus den Planfeststellungsbeschlüssen übernommene Eintragungen:

- Bahnflächen der Deutschen Bahn im Norden des Plangebietes
- 110 KV - Hochspannungsfreileitung (Großschwabhausen - Erfurt Nord)
- 220 KV - Hochspannungsfreileitung (Vieselbach - Remptendorf - Großschwabhausen 415/416)
- Bundesstraße 7 im Süden des Plangebietes
- neu: 380 KV - Hochspannungsfreileitung (Mecklar - Vieselbach - Eisenach 449/454)

6. Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden zu rechnen.

Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen, weshalb zur Berücksichtigung der archäologischen Belange der Hinweis erfolgt, dass Eingriffe in den Bodenkörper der denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen bzw. Bodenfunde bei Antreffen unverzüglich zu melden sind.

2. Beschränkung der baulichen Nutzung der an die Freileitungsbereiche angrenzenden Grundstücke

Eine Errichtung von Bauwerken in der Schutzzone, ist mit dem jeweils zuständigen Energieversorgungsanbieter abzustimmen.

Es ist vor Einreichen der Bauantragsunterlagen ein Antrag auf Zustimmung des Energieversorgungsanbieters einzureichen.

Bepflanzungen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen sind mit den betreffenden Versorgungsanbietern abzustimmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Hochspannungsfreileitungen.

Zum einen die 380 KV- Hochspannungsfreileitung (Mecklar - Vieselbach) zum anderen eine 220 KV- Hochspannungsfreileitung der Vattenfall Europe Transmission GmbH und die 110 KV- Leitung (Großschwabhausen - Erfurt Nord) der e.on Thüringer Energie AG.

Eine zusätzliche 380 KV-Hochspannungsfreileitung (Vieselbach Altenburg) der Vattenfall Europe Transmission GmbH ist in etwa im Trassenverlauf der vorhandenen 380 KV-Leitung (Mecklar - Vieselbach) geplant.

110 KV - Hochspannungsfreileitung (Großschwabhausen - Erfurt Nord)

Grundsätzlich sind zu der 110 KV- Hochspannungsfreileitung die Sicherheitsabstände und Anforderungen nach EN 50 431 und der DIN VDE 0105 zu beachten.

Unterhalb der Leitungen, im Schutzstreifen von ca. 50 m (25 m rechts und links der Trassenachse), ist nur eine Bepflanzung mit niedriger Endwuchshöhe bis max. 4,0 m zulässig.

Bäume mit einer Endwuchshöhe über 4,0 dürfen nicht innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Leitung stehen. Der Pflanzabstand zur Trassenachse addiert sich aus der Endwuchshöhe und dem Schutzstreifenabstand zur Trassenachse (Endwuchshöhe + 25 m = Abstand zur Trassenachse).

220 KV - Hochspannungsfreileitung (Vieselbach - Remptendorf - Großschwabhausen 415/416)

Zu der 220 KV-Hochspannungsfreileitung sind Sicherheitsabstände und Anforderungen nach Europeanorm EN 50 und DIN VDE zu beachten.

Die Vattenfall Europe Transmission GmbH schließt eine Unterbauung der Leitungen nicht grundsätzlich aus, dies ist jedoch je nach Vorhaben im Einzelfall zu prüfen.

380 KV - Hochspannungsfreileitung (Mecklar - Vieselbach - Eisenach 449/454)

Zu der 380 KV-Hochspannungsfreileitung sind die Sicherheitsabstände und Anforderungen nach EN 50 341-1-3-4 und der DIN VDE 0210 zu beachten.

Die Vattenfall Europe Transmission GmbH schließt eine Unterbauung der Leitungen nicht grundsätzlich aus, dies ist jedoch je nach Vorhaben im Einzelfall zu prüfen.

3. Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurts

Der Geltungsbereich liegt im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurts gem. § 12 LuftVG und befindet sich innerhalb der An- und Abflugsektoren. Es ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen erforderlich, wenn durch bauliche Anlagen Hindernisfreiflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden.

Alle Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK-Gelände überschreiten, sind vom Thüringer Landesverwaltungsamt bezüglich einer notwendigen Kennzeichnung als Luftfahrthindernis gem. § 16 LuftVG zu überprüfen.

Der Hinweis erfolgt, weil bei der Umsetzung des Bebauungsplanes durch bauliche Anlagen die Tatsache, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches des Flughafens Erfurts befindet, der Zustimmung der genannten Behörden gem. LuftVG bedarf.

Eine Karte zu den Baubeschränkungsgebieten des Erfurter Flughafens ist im Flächennutzungsplan unter folgendem Link zu finden:

www.erfurt.de/imperia/md/content/veroeffentlichungen/stadtentwicklung/fnp/tk_2_4_1_baubeschaenkungsgebiete.pdf

4. Einsichtnahmemöglichkeit von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Soweit sich Festsetzungen des Bebauungsplanes auf nichtstaatliche Regelungen beziehen (DIN-Normen etc.) sind die Anforderungen des rechtstaatlichen Publizitätsgebotes zu beachten. Die Öffentlichkeit muss verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von der Vorschrift erlangen können. Im Zusammenhang mit der Festsetzung von Emissionskontingenten zur Regulation der Schallausbreitung im Freien wird die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabedatum 2006-12 benannt, diese liegt im Bauinformationscenter der Stadt Erfurt, Löberstraße 34 aus.

5. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Bauverbotszone (BVZ): Längs der Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone (BBZ): Längs der Bundesstraßen bedürfen bauliche Anlagen, die in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der Fahrbahn errichtet, geändert oder anders genutzt werden sollen der Genehmigung durch die Landesstraßenbaubehörde.

Die Anforderung ergibt sich aus einer anderen gesetzlichen Regelung, dem Bundesfernstraßengesetz, und wird daher zur Beachtung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Erschließung des Plangebietes

7.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist durch die Straßenanbindung Bundesstraße 7 / Weimarer Straße in Linderbach in nächster Nähe an den Erfurter Ring (Ostumfahrung) und in der Folge an das überregionale Straßennetz, die Autobahnen A4 und A71 angebunden.

Darüber hinaus besteht durch das KV-Terminal die Anbindung an das überregionale Schienennetz Nürnberg - Erfurt - Halle/ Leipzig - Berlin und Bebra - Erfurt - Halle/ Leipzig.

Das innere Erschließungskonzept des GVZ verfolgt das Ziel, insbesondere die mit dem Charakter eines Güterverkehrszentrums verbundenen Fahrten des Schwerlastverkehrs auf Routen des Straßenhauptnetzes zu führen. Aus diesem Grund wurde eine leistungsfähige Anbindung des Gebietes an die B7 konzipiert und umgesetzt. Das interne Straßennetz ist so aufgebaut, dass vom Anschluss an die B7 die August-Borsig-Straße als anbaufreie Straße, ohne Ein- und Ausfahrt, als übergeordneter Verteilerstraße des Gebietes in die Tiefe des GVZ bis zum KV-Terminal führt. Von ihr zweigen die in West-Ost-Richtung verlaufenden 2 Erschließungsachsen "An der Flurscheide" und "Bei den Froschäckern" und auch die ehemals durchgängige Straße "Im Mittelfelde" ab. Die Straßen "An der Flurscheide" und "Bei den Froschäckern" enden jeweils in Wendeanlagen. Von diesen übergeordneten Achsen gehen weitere untergeordnete Erschließungsstraßen ab, die ebenfalls größtenteils in Wendeanlagen enden.

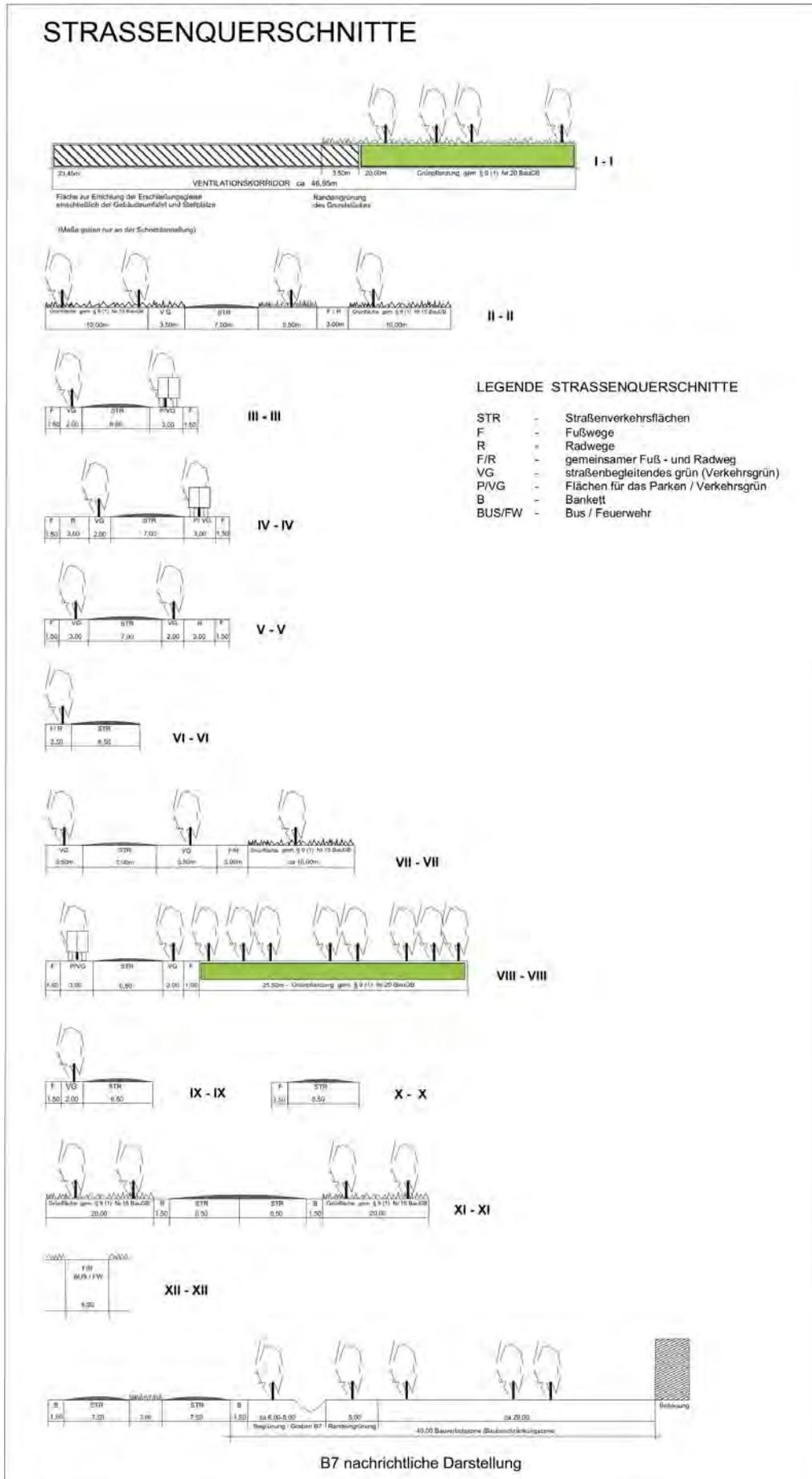
Die die Straße "Im Mittelfelde" ersetzend festgesetzte Planstraße im östlichen Plangebiet stellt eine 2. Anbindung des GVZ an die L1056 her (siehe weitere Ausführungen unten).

Straßenbegleitende Grünflächen kennzeichnen auch im Straßenraum das Gebiet durch eine locker durchgrünte Gestaltung des Verkehrsraumes. Im Bereich der Ventilationskorridore ("An der Flurscheide") schließen sich dem öffentlichen Straßenraum durchgrünte Pflanzstreifen an.

Im gesamten Plangebiet ist ein Netz von Fuß- und Radwegen ausgebildet, welches einerseits die fuß- bzw. die radläufige Erschließung des Gebietes selbst, die Erschließung an die angrenzenden Ortschaften sowie der geplanten überörtlichen Radwegeverbindungen zwischen Erfurt und Weimar gewährleisten soll.

Zeichnerische Festsetzung: Straßenverkehrsflächen

Den festgesetzten Breiten der Straßenverkehrsflächen, die jedoch nur beispielhaft dargestellt werden können, da in der Erschließungsplanung Abweichungen entstehen können, liegen folgende Querschnittsüberlegungen zugrunde:



Einige in der 4. Änderung noch festgesetzte Straßenverkehrsflächen werden, zugunsten von Baufeldzusammenlegungen zur effektiveren Ausnutzbarkeit des GVZs und Schaffung von Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe, mit der 5. Änderung nicht mehr festgesetzt:

- Teilstück der Straße "In der langen Else"
- Teilstück der Straße "An der Büßlebener Grenze" nördlich der Straße "Im Mittelfelde", nunmehr umbenannt in "Sonnentor"
- 2 Straßenstiche (Gem. Büßleben, Flur 1, Flurstücke 330/2 und 306/2) südlich der Straße "An den Froschäckern"
- Die Straße "Auf dem Liesebiele" nördlich und südlich der Straße "Im Mittelfelde"
- Die Straße "In der Hochstedter Ecke" nördlich der Straße "Im Mittelfelde" komplett
- Teilstück der Straße "Im Mittelfelde".

Neufestsetzung von Straßenverkehrsflächen - Straße "An der Büßlebener Grenze" parallel zur Straße "Im Mittelfelde"

Um ein großes Baufeld als Erweiterungsfläche für einen bestehenden Betrieb zu gewährleisten, wird ein Teilstück der Straße "Im Mittelfelde" zwischen der Straße "In der Hochstedter Ecke" und der Straße "Mönchenholzener Grenze" als Straßenverkehrsfläche herausgenommen. Um die Erschließung der südöstlichen Grundstücke weiter zu gewährleisten, wird nördlich parallel zur Straße "Im Mittelfelde" in Verlängerung der Straße "An der Büßlebener Grenze" eine Planstraße mit 9,00 m Breite neu festgesetzt. Hiermit wird darüber hinaus die Möglichkeit zu einer 2. Anbindung des Güterverkehrszentrums an die L1056/ Sömmerdaer Straße festgesetzt (siehe weitere Ausführungen unten).

Der festgesetzten Breite von 9,00 m liegen die Mindestanforderungen an die Funktionsfähigkeit einer Anliegerstraße für LKW-Verkehr zugrunde.

Klimatisch hat die Herausnahme des Straßenabschnitts und Verlagerung in Richtung Norden einen geringen Einfluss, da es sich bei der Straße "Im Mittelfelde" um keine mit dem Klimagutachten explizit ausgewiesene Klimaschneise handelt. Hauptströmungskanal ist in diesem Bereich die weiter südlich gelegene B7, mit den angelagerten Ausgleichflächen im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Ebenso wird zur Schaffung des o. g. großen Baufeldes die Straße "Auf dem Liesebiele" südlich der Straße "Auf dem Mittelfelde" nicht mehr als Verkehrsfläche festgesetzt.

Hieraus resultierte, dass einige private Grundstücke nicht mehr erschlossen waren. Daher war hierfür eine freihändige Bodenordnung vor Satzungsbeschluss vorgesehen, der bereits getätigt wurde.

Mönchenholzener Grenze

Die Straße "Mönchenholzener Grenze" wird in ihrem Querschnitt an den neuen Straßenabschnitt der Straße "An der Büßlebener Grenze" (s. o.) angepasst.

Wendemöglichkeit August-Borsig-Straße

Am Ende August-Borsig-Straße im Norden des Plangebietes wird eine Wendemöglichkeit zum Wenden für LKW und Busse etc. neu festgesetzt, um der Straßenachse vor den privaten Flächen der Bahn (KV-Terminal) einen verkehrstechnischen Abschluss zu geben.

Herausnahme von Flächen, die für Verkehrsflächen vorgesehen waren, die von Bebauung freizuhalten sind

Die Verkehrsflächen, die bisher als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt waren, werden nicht mehr so festgesetzt, da hierzu keine Notwendigkeit mehr gesehen wird und die

zu erreichenden Flächen z. T. auch ohne diese Festsetzung erschlossen sind oder privatrechtlich erschlossen werden können.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

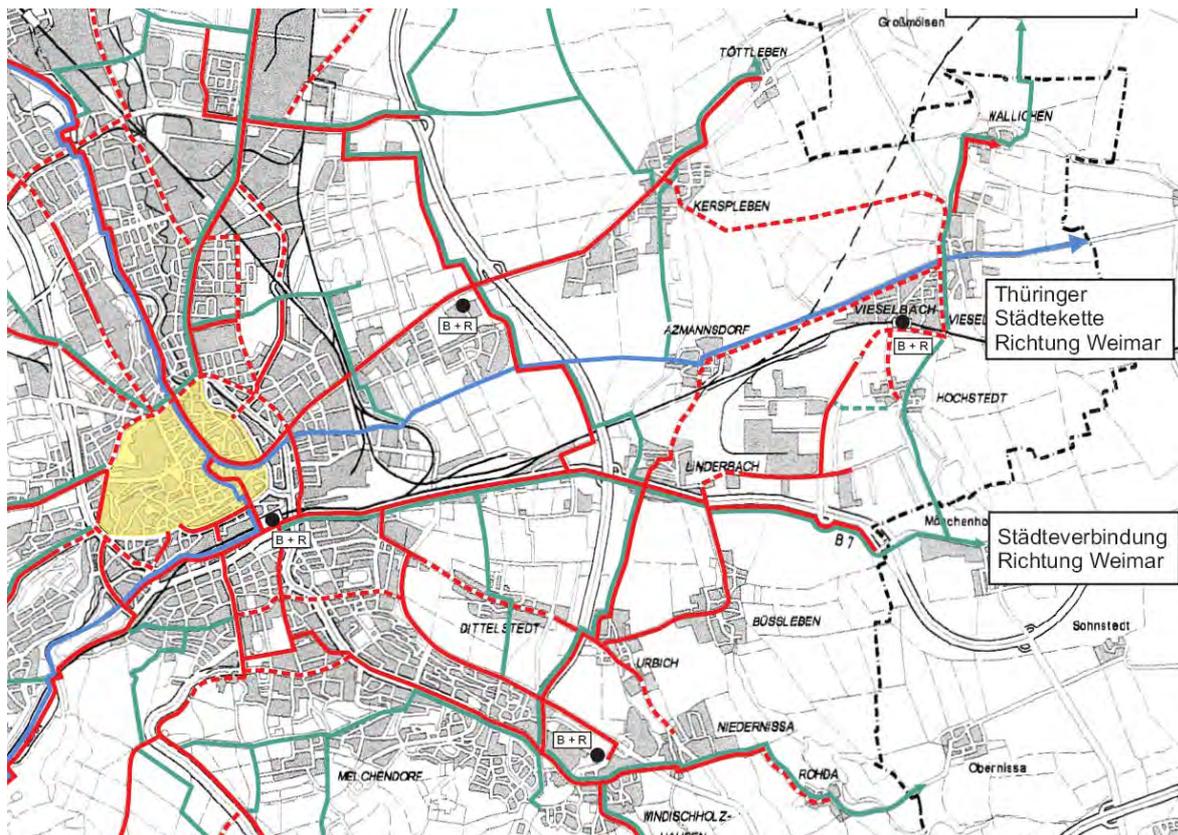
Haveriezu-/ -ausfahrt

Im nordöstlichen Geltungsbereich südlich der Maßnahmenfläche südlich der Bahnflächen wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Haveriezu-/ -ausfahrt, die gleichzeitig als Fuß und Radweg fungiert, festgesetzt. Dies erfolgt, um von einer derzeit auf Bahnflächen (private Flächen) befindlichen Haveriezu-/ -ausfahrt eine unabhängige Haveriezu-/ -ausfahrt auf städtischem Grund vorhalten zu können.

Fuß- und Radwegeanbindungen an die Ortsteile Linderbach und Hochstedt

Zum verbesserten Ausbau des Radwegenetzes vom und in das GVZ sowie der Ortsteile untereinander und zuletzt in Richtung Erfurter Innenstadt werden Fuß-Radwege nach Linderbach im südwestlichen Planbereich und nach Hochstedt mit Anbindung an die Straße "Am Bürgerhaus" festgesetzt. Aufgrund der topographischen Verhältnisse (Überwindung großer Höhenunterschiede) muss für die Rad- und Fußwegeanbindung Linderbach ein barrierefreier Zu- und Abgang (Rampen) geschaffen werden.

Die Festsetzungen entsprechen dem Radwegekonzept der Stadt Erfurt von 2008.



LEGENDE



Die Fußwegeanbindung über das Flurstück 313/1 Flur 4, Gem. Linderbach aus der 4. Änderung wurde zugunsten einer weitersüdlichen Fuß- und Radwegeanbindung ersetzt.

Sonstige Fußwege

Die übrigen im Geltungsbereich festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußwege im westlichen und östlichen Rahmengrün, dienen der fußläufigen Nordsüderschließung des Plangebietes außerhalb der Straßenverkehrsflächen, die diese Erschließung aufgrund ihrer Ost-Westausrichtung fußläufig nur unzureichend gewährleisten.

Zeichnerische Festsetzung - Ein- und Ausfahrten, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

An der August-Borsig-Straße sind Ein- und Ausfahrten aus verkehrlichen Gründen ausgeschlossen, da es sich hierbei um die Haupteerschließungsstraße des GVZ handelt, die durch möglichst wenige Anbindungen unterbrochen werden soll. Darüber hinaus ist diese Straße gestalterisch die prägende Achse des Gebietes mit breitem Grünstreifen an beiden Seiten mit 2-reihiger Baumallee, die ebenfalls durch wenig Anbindungen durchbrochen werden soll, damit gestalterisch ein einheitlicher repräsentativer Eindruck gewahrt bleibt.

An den übrigen Erschließungsstraßen sind Zufahrten zu den Baugrundstücken eingeschränkt möglich. Textliche Festsetzung 9.5.

Zeichnerische Festsetzung einer 2. Anbindung des GVZ an die Sömmerdaer Straße

Die notwendige Erschließung im Sinne des BauGB ist grundsätzlich durch die bestehende leistungsfähige Anbindung an der B7 gesichert.

Im erschließungsrechtlichen Sinne ist eine 2. Anbindung nicht zwingend erforderlich.

Folgende Aspekte sprechen jedoch für eine 2. Anbindung.

Bei Behinderung oder Unterbrechung im Bereich der bestehenden Anbindung entstünden erhebliche Störungen der Betriebsabläufe für die Liefer- und Belieferfirmen teilweise bundesweit.

Seitens der Betreiber wird deshalb seit Jahren eine 2. Anbindung gefordert.

Durch eine 2. Anbindung können diese Risiken für die Firmen reduziert werden.

Gleichzeitig ergeben sich Möglichkeiten, die Einbindung des GVZ in den ÖPNV zu verbessern.

Zur Lage einer 2. Anbindung wurden in einem ersten Schritt die theoretisch möglichen Alternativen auf ihre möglichst kurzfristige Realisierbarkeit nach qualitativen Gesichtspunkten verglichen (Anlage - Variantenuntersuchung 2. Anbindung).

Nach Ausscheidung der Varianten, die mit offensichtlichen Ausscheidungskriterien behaftet sind, wurde die verbleibende Variante 2 in einem zweiten Schritt bezüglich Ihrer konkreten

verkehrlichen (Anlage - Verkehrliche Untersuchung 2. Anbindung - verkehrliche Auswirkungen) und lärmschutztechnischen (Anlage - Schalltechnische Untersuchung 2. Anbindung) Auswirkungen auf ihre Machbarkeit nach quantitativen Gesichtspunkten überprüft.

Um unvertretbare Veränderungen der Immissionssituation in den betroffenen Ortsteilen sicher ausschließen zu können, wurde den Untersuchungen der ungünstigste Fall, d.h. die Herstellung einer Vollknotenanschlusss ohne Richtungsbeschränkungen zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die zusätzliche, 2. Anbindung des GVZ an die L 1056 Sömmerdaer Straße in den Ortsdurchfahrten Erfurt-Hochstedt und Erfurt-Vieselbach Pegelerhöhungen von lediglich 0,6 dB(A) am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und 0,3 dB(A) in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) zu erwarten sind. Die Kriterien einer „wesentlichen Änderung der Straße“ werden gemäß den Bewertungsmaßstäben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht erfüllt. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Immissionsschutzrechtliche oder planungsrechtliche Gründe stehen der Festsetzung einer 2. Anbindung somit nicht entgegen.

Im Rahmen der getroffenen Verkehrsflächenfestsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sind im Bereich der Einmündung der 2. Anbindung unabhängig und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Arten der Verkehrsorganisation möglich. Die entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnungen sind jedoch Bebauungsplanfestsetzungen nicht zugänglich und der Unteren Verkehrsbehörde vorbehalten.

a) Permanente Vollarbindung ohne Richtungsbeschränkung (Gegenstand der Begutachtung)

Bei Ausbildung einer Vollarbindung kommt es für Hochstedt und Vieselbach zu Verkehrserhöhungen im Schwerverkehr von 16 zusätzlichen Fahrzeugen bzw. 445 Fahrzeugen insgesamt (in 24 h) mit den oben beschriebenen im Rechtsinne vertretbaren Auswirkungen.

b) Permanente Vollarbindung mit Richtungsbeschränkung

Durch Beschilderung wird für den Kfz-Verkehr oder nur den LKW-Verkehr lediglich die Ausfahrt Richtung Süd und die Zufahrt aus Süd zugelassen.

Durch die 2. Anbindung würden somit bezüglich des Kfz- oder LKW-Verkehrs keine Veränderungen der Verkehrsbelegung in Richtung Norden (Hochstedt, Vieselbach etc.) erfolgen.

c) Temporäre Anbindung

Die Anbindung ist im Sinne einer Havariezufahrt regulär physisch gesperrt und wird nur im Fall der Behinderung oder Unterbrechung im Bereich der bestehenden Anbindung an der B7 geöffnet.

Es kommt nur kurzzeitig zu den unter a) geschilderten Auswirkungen.

Grundsätzlich wird unabhängig von der tatsächlichen Verkehrslösung im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB im Weiteren geprüft werden, ob die dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Prognosen und Annahmen tatsächlich eingetreten sind, um ggf. gegenzusteuern.

Sondersituation Erschütterungsproblematik

Aufgrund von mutmaßlichen Mängeln im Fahrbahnaufbau oder dem Straßenuntergrund werden derzeit im Ortsteil Vieselbach an der L 1056 auf der Fahrspur Richtung Norden die Anforderungen der DIN 4150-2 nachweislich an einem Wohngebäude nicht eingehalten. Diese Situation ist nicht durch den Bebauungsplan verursacht. Unter Zugrundelegung eines fachgerechten Straßenausbaus wären in Vieselbach selbst unter Zugrundelegung der Verkehrsbelegungsprognose keine Erschütterungsprobleme zu erwarten.

Die Problematik steht somit nicht im Wirkungszusammenhang mit dem Bebauungsplan. Durch den Bebauungsplan sind planungsrechtlich nur solche Konflikte zu bewältigen, die durch ihn verursacht werden.

Die Erschütterungseinwirkungen am Referenzobjekt "Karl-Marx-Str. 15" werden sich im Zuge einer uneingeschränkten 2. Zufahrt zum GVZ nochmals hinsichtlich ihrer Häufigkeit des Auftretens erhöhen.

Daher wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, das noch bestehende Lkw-Nachtfahrverbot bis zur Ausräumung dieser technischen Mängel weiterhin aufrechtzuerhalten und zusätzliche LKW-Fahrten in Richtung Norden aus der 2. Anbindung durch eine Richtungsbeschränkung zu vermeiden.

7.2 Technische Infrastruktur

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung kann Wasser für einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h bzw. 65 m³ bereitgestellt werden. Dies reicht z. T. im Rahmen der gemeindlich zu stellenden Grundversorgung (Löschwassergrundschutz) nicht aus, weswegen für einen höheren Löschwasserbedarf an ausgesuchten Stellen mindestens 5 zusätzliche Löschwasserstellen einzurichten sind. Diese werden im Geltungsbereich als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Löschwasser" festgesetzt.

Die Löschwasserfläche im Bereich Mönchenholzener Grenze ist mit der gegenwärtigen Nutzung (Photovoltaikanlage) nicht notwendig. Sie kann bei Aufgabe der gegenwärtigen Nutzung mit veränderten Nutzungsansprüchen an die Fläche notwendig werden.

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 362 ha.

Bebauungsplan Kategorie	5. Änderung Fläche in ha
Bauflächen	
Gewerbegebiete (GE und GI)	
überbaubare Grundstücksfläche	182,75
nicht überbaubare Grundstücksfläche	30,40
Summe Gewerbeflächen	213,15
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	16,56
Verk. besonderer Zweckbestimmung	2,12
Summe Straßenverkehrsflächen	18,69
Bahnanlage extern (planfestgestellte Bahnfl.)	45,08
Bahnanlage intern	3,63
Summe Bahnanlagen	48,71
Versorgungsanlagen	
Elektrizität	0,67
Abwasser	5,04
Löschwasser	0,32
Summe Versorgungsanlagen	6,03
Grünflächen	
Private Grünflächen	0,30
Summe Grünflächen	0,30
Maßnahmeflächen für Landschaft u. Natur	
Summe Maßnahmeflächen (ohne Teilgeltungsbereiche)	75,15
Geltungsbereich gesamt:	362,00

Neu innerhalb des Geltungsbereichs hinzugekommen, sind die schon unter **1. Geltungsbereich** genannten Ausgleichsflächen im Bereich von Hochstedt und an der westlichen Geltungsbereichsgrenze zu Linderbach, sowie Flächen für die 2. Anbindung der Straße "An der Büßlebener Grenze".

9. Anlagen

- 3.1 Umweltbericht vom 01.02.2013
- 3.2 Grünordnungsplan vom 17.01.2013
- 3.3 Variantenuntersuchung 2. Anbindung
- 3.4 Schalltechnisches Gutachten - Kontingentierung - vom 02.06.2007, Nachtrag 07.07.09
- 3.5. Untersuchung zum Klimapotential 21.01.93
- 3.6a Verkehrliche Untersuchung 2. Anbindung - Teil 1 "Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen einer weiteren Zufahrt zum Güterverkehrszentrum (GVZ)" vom Juli/ Oktober 2012 mit Anlagen
- 3.6b Verkehrliche Untersuchung 2. Anbindung Teil 2 "Verkehrsprognose 2025 Güterverkehrszentrum Erfurt" vom Dezember 2012
- 3.7. Ergänzende Schalltechnische Untersuchung zu einer weiteren Zufahrt zum GVZ vom 30.01.2012
- 3.8 Rechtskräftiger Bebauungsplan EFS LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen" 4. Änderung
- 3.9 Erschütterungstechnische Untersuchung, 20.12.2012

Bebauungsplan LIA284

"Güterverkehrszentrum Erfurt"

Beschluss

5. Änderung - Entwurf, 2. öffentliche Auslegung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
17.01.2013

INHALTSVERZEICHNIS:

1 Tabellarische Zusammenfassung

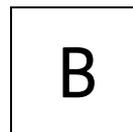
- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: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



Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben zum Vorentwurf vom 28.04.2009 und zum Entwurf vom 14.12.2009.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	02.06.09 19.01.10	10.06.09 28.01.10			z.T.	
B2	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	27.05.09 25.01.10	03.06.09 27.01.10		X		
B3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 21a 99610 Sömmerda	04.06.09 18.01.10	08.06.09 22.01.10			z.T.	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	20.05.09 07.01.10	22.05.09 12.01.10			X	
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.05.09 15.01.10	04.06.09 25.01.10			X	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.05.09 15.01.10	04.06.09 25.01.10			z.T.	
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	14.05.09	28.05.09			z.T.	
B8	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	18.05.09 07.01.10	25.05.09 11.01.10			X	
B9	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	03.06.09	04.06.09			z.T.	
B10	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	14.05.09	19.05.09		X		
B11	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	25.05.09 06.01.10	03.06.09 15.01.10		X		
B12	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	03.06.09 14.01.10	08.06.09 18.01.10			X	
B13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	28.05.09 11.01.10	05.06.09 14.01.10		X		

Abwägung zum Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum Erfurt"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B14	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	15.06.09 13.01.10	18.06.09 14.01.10			z.T.	
B15	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	08.05.09 05.01.10	12.05.09 07.01.10		X		
B16	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	28.05.09 14.01.10	03.06.09 15.01.10		X		
B17	Thüringer Forstamt Arnstadt Mühlweg 1a 99310 Arnstadt	04.06.09	05.06.09				X
B18	Wehrbereichsverwaltung Ost Prötzeler Chaussee 25 15344 Strausberg	19.05.09	20.05.09		X		
B19	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	02.06.09 21.01.10	09.06.09 25.01.10				X
B20	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	08.06.09	09.06.09			X	
B21	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	05.06.09 28.01.10	10.06.09 01.02.10				X
B22	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	08.06.09	10.06.09				X
B23	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	Fristverlängerung 13.07.09	17.07.09			X	
B24	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	02.07.09 07.01.10	09.07.09 13.01.10				X
B25	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	04.01.10	06.01.10		X		
B26	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B27	EVAG Erfurter Verkehrsbetriebe AG Am Urbicher Kreuz 20 99099 Erfurt	keine Äußerung					
B28	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					

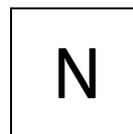
Abwägung zum Bebauungsplan LIA 284 "Güterverkehrszentrum Erfurt"

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B29	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B30	Thüringer Kultusministerium Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	keine Äußerung					
B31	Vattenfall Europe Transmission GmbH Chausseestraße 23 10115 Berlin nunmehr: 50 hertz Eichenstraße 3A 12435 Berlin	keine Äußerung 19.01.10	- 22.01.10			X	
B32	Verwaltungsgemeinschaft Grammetal Schlossgasse 19 99428 Isseroda	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



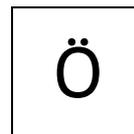
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben zum Vorentwurf vom 28.04.2009 und zum Entwurf vom 14.12.2009.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	11.05.09	14.05.09		X		
N2	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. (TLAV) Moritzstraße 14 99084 Erfurt	13.05.09 28.12.09	14.05.09 05.01.10		X		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	28.05.09 14.01.10	04.06.09 19.01.10				X
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	02.06.09 24.12.09	03.06.09 28.12.09		X		
N5	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	13.05.09	14.05.09		X		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	17.12.09	22.12.09		X		
N7	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N8	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					
N9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



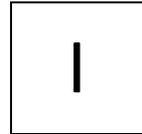
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 04.05.2009 bis 05.06.2009 anhand der Planfassung vom 19.02.2009 sowie in der Zeit vom 21.12.2009 bis 22.01.2010 anhand der Planfassung vom 19.08.2009 durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		30.05.09 21.01.10	03.06.09 22.01.10			z.T.	
Ö2		27.05.09	03.06.09			z.T.	
Ö3		18.05.09 18.01.10	27.05.09 22.01.10				X
Ö4		16.07.09 18.12.11 07.07.12 29.11.12	20.07.09 - 10.07.12 03.12.12			z.T.	
Ö5		06.01.10	25.01.10			z.T.	
Ö6		22.01.10	28.01.10			z.T.	
Ö7		13.01.10	14.01.10			z.T.	
Ö8		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö9		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö10		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö11		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö12		18.01.10	20.01.10			z.T.	
Ö13		15.01.10	18.01.10			z.T.	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der inner-gemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben zum Vorentwurf vom 28.04.2009 und zum Entwurf vom 14.12.2009.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
11	Tiefbau- und Verkehrsamt	05.06.09 21.01.10	16.06.09 29.01.10			z.T.	
12	Amt für Soziales und Gesundheit	17.06.09	o. Datum		X		
13	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	04.05.09 05.01.10	11.05.09 14.01.10			z.T.	
14	Umwelt- und Naturschutzamt	21.01.10	22.01.10			X	
15	Bauamt	21.01.10	22.01.10			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 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B, Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	02.06.2009 19.01.2010	

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

grundsätzlich keine Einwände

Punkt 1 und 2

1. Hinweis, dass die Ausgleichsfläche 2 "Kerspleben" sich gem. RROP-MT 06.08.1999 in einem Vorbehaltsgebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsmittel. (RROP-Mt/5.2.2.4) und in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft befindet

2. Weitergehender Hinweis, dass die Ausgleichsfläche "Kerspleben" als Landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt dargestellt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

1. Die Ausgleichsfläche "Kerspleben" war schon Bestandteil der 3. Änderung, damals wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung der 3. Änderung auf die Lage der Ausgleichsflächen in Flächen zur Verbesserung der Kulturlandschaft in Karte 5/1 Landwirtschaft sowie die Ziele unter 5.4.1 RROP-MT vom 01.04.1998 aufmerksam gemacht und wie folgt Stellung genommen:

"Die Festsetzung der Ausgleichsflächen in diesen Bereichen steht somit der den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung nicht entgegen."

2. Die Festsetzung der Ausgleichsfläche in einer im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft beruht auf einem Missverständnis. Die Ausgleichsfläche Kerspleben ist auf den Flurstücken 967, Flur 4 und 1924/1, Flur 3, Gemarkung Kerspleben festgesetzt. Diese Flächen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Versehentlich wurde bei der Übertragung der analogen Planzeichnung in eine digitale Fassung jedoch das Flurstück 968, Flur 4, Gemarkung Kerspleben festgesetzt. Dies wurde im weiteren Verfahren zum Entwurf korrigiert.

Belange der Wasserwirtschaft

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

keine Einwände

Punkt 1

Weitergehender Hinweis, dass die festgesetzte Retentionsfläche, die auf eine Hochwassergefährdung des Plangebietes durch den Linderbach reagiert noch nicht als Überschwemmungsgebiet per Rechtsverordnung festgestellt wurde.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Ein Beschluss über ein Überschwemmungsgebiet ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Für das GVZ besteht keine Beeinflussung, da in Nähe des Linderbaches zum GVZ Grünflächen festgesetzt sind, die Retentionsfunktionen übernehmen können. Eine Hochwassergefährdung wird jedoch von Seiten des Umwelt und Naturschutzamtes nicht gesehen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

keine Einwände

Punkt 1

Weitergehender Hinweis, dass die Verbote nach § 42 BNatSchG zu beachten sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Aus dem Hinweis ergibt sich kein unmittelbarer Regelungsinhalt für den Bebauungsplan.

Belange des Immissionsschutzes

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

erneut Verweis auf Punkt 1

Punkt 1

Es wird darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingente der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Goritzka Akustik, Tabelle 5 Akustik anstelle der Werte der Tabelle 3 in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Grundsätzlich kann sowohl Tabelle 3 als auch Tabelle 5 des schalltechnischen Gutachtens als Festsetzung aufgenommen werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfah-

rens hat man sich nach pflichtgemäßem Ermessen letztendlich für die Tabelle 5 entschieden. Beide Berechnungsmethoden zur Ermittlung der Kontingente basieren auf den Rechenverfahren der DIN 45691. Gegenüber den Emissionskontingenten der Tabelle 3 wurde bei der Ausweisung der Emissionskontingente der Tabelle 5 ein sogenannter Richtungsbezug berücksichtigt. Dadurch werden die Industrie- und Gewerbeflächen weniger in ihrer Nutzung eingeschränkt. Die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte wird (siehe Tabelle 6) dennoch durchgängig gewährleistet. Daher besteht kein Grund, von der Festsetzung der Tabelle 5 im Bebauungsplan abzuweichen.

Dem Argument, dass sich aus den Emissionskontingenten der Tabelle 3 die Emissionskontingente der Tabelle 5 ergeben, kann nicht gefolgt werden. Würden die Werte der Tabelle 3 festgesetzt, gilt auch **kein** Richtungsbezug, so dass Gewerbe- und Industrieflächen zu stark in ihrer Flächennutzung beschränkt würden. Im Rahmen der Abwägung der schallschutztechnischen Festsetzungen war Ziel, die zulässigen Immissionswertwerte bei optimaler Flächennutzung einzuhalten. Dies wird nur mit der Festsetzung der Emissionskontingente der Tabelle 5 ermöglicht.

Belange des Luftverkehrs

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

grundsätzlich keine Einwände

Punkt 1

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Geltungsbereichs im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereichs zum Flughafen gem. " 12 LuftVG liegen und Baugenehmigungen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bedürfen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Dieser Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt unter Teil B durch den Hinweis Pkt.3, um Bauwillige im Vorfeld auf diesen Belang hinzuweisen.

Beachtung des Entwicklungsgebotes

Mit Stellungnahme vom 19.01.2010

erneut Verweis auf das Entwicklungsgebot - Punkt 1

Punkt 1

Es wird eingewendet, dass die Festsetzung der geplanten Erweiterungsfläche in die im FNP dargestellte Ausgleichsfläche eingreift, und somit gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB verstößt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es handelt sich hierbei um einen Einwand mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können sich nicht über das Entwicklungsgebot hinwegsetzen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die gewerbliche Erweiterungsfläche (Punkt 1) im weiteren Verfahren geändert.

Punkt 2

Es wird eingewendet, dass die Ausgleichsfläche 2 Kerspleben nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung der Ausgleichsfläche 2 Kerspleben (s. a. Belange der Raumordnung und Landesplanung Punkt 2) ist aus dem FNP entwickelt. Hier wurde bei der Übertragung der analogen Fassung in eine digitale Fassung versehentlich das falsche Flurstück dargestellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	27.05.2009 25.01.2010	

Mit den Stellungnahmen vom 27.05.2009 und 25.01.2010 werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.

Punkt 1

Hinweis, dass der nordöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch das Erlaubnisfeld "Seeadler" betroffen ist.

Abwägung

Der Hinweis der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Mit Erlaubnisbescheid durch das Thüringer Landesbergamt erhält die Firma BNK Petroleum, Inc. die Erlaubnis in einem bestimmten Gebiet, dem Erlaubnisfeld "Seeadler", zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoff.

Der Bescheid erfolgte mit Stellungnahme der Landeshauptstadt Erfurt.

Durch den Bescheid wird das GVZ im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA 284 bzw. einem Bereich zwischen Vieselbach und Hochstedt als südlicher Grenze des Erlaubnisfeldes tangiert.

Er enthält den Hinweis: "Sofern bei der Aufsuchung der räumliche Geltungsbereich verbindlicher Bauleitpläne der betroffenen Gemeinden berührt wird, sind deren Festsetzungen einzuhalten, so dass die Auswirkungen durch den Fund von Kohlenwasserstoff den rechtlichen Rahmen, gegeben durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, einhalten müssen."

Das Erlaubnisfeld kennzeichnet den Untersuchungsraum für Aufsuchungen, ob tatsächlich Kohlenwasserstoffvorkommen sich im nordöstlichen Geltungsbereich bzw. zwischen Vieselbach und Hochstedt befinden bzw. gebohrt werden darf, werden Untersuchungen, die in Aufstellung eines Betriebsplanes münden, zeigen.

Aus dem Bescheid resultiert die theoretische Möglichkeit, dass Bohrungen durchgeführt werden dürfen, gewissermaßen im Sinne einer Konzession für die o.g. Firma. Erst mit Zulassung eines Betriebsplanes entsteht daraus die reale Möglichkeit zu Bohrungen im Erlaubnisfeld. Diese sind jedoch an die Zustimmung der Eigentümer der relevanten Flächen geknüpft.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Apolda Bahnhofstraße 21a 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	04.06.2009 18.01.2010	

keine Betroffenheit durch die Planung

Punkt 1 und 2

Weitergehende Hinweise zu:

1. Zuständigkeit bei Umlegungsverfahren
2. Geodätische Festpunkte

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

1. und 2. Mit dem Bebauungsplan besteht zu diesen Punkten kein Regelungserfordernis.

Punkt 3

Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Das Liegenschaftskataster ist nicht aktuell.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Dem Bebauungsplan muss ein aktuelles Liegenschaftskataster bis Satzungsbeschluss zugrunde gelegt werden.

Zum Entwurf, 1. öffentliche Auslegung wurde das Liegenschaftskataster auf den Stand Juni 2009 aktualisiert.

Zum Entwurf, 2. öffentliche Auslegung hat das Liegenschaftskataster den Stand Dezember 2011.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	20.05.2009 07.01.2010	

Die Stellungnahmen vom 20.05.2009 und 07.01.2010 sind inhaltlich nahezu identisch.

Punkt 1

Hinweis auf § 16 THDSchG - Meldepflicht von Bodendenkmalen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es bedarf keiner Regelung im Bebauungsplan, da Regelungen anderer Gesetze grundsätzlich auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Gleichwohl wird in Teil B des Bebauungsplanes unter Hinweise Pkt.1 darauf verwiesen, da von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.05.2009 15.01.2010	

Die Stellungnahmen vom 20.05.2009 und 15.01.2010 sind nahezu identisch.

Punkt 1

Berücksichtigung des Leitungsbestandes Strom und Hinweis auf die neue Mittelspannungstrasse vom Umspannwerk Erfurt/Hochstedt zur Ersol Thinfilm GmbH.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Leitungen liegen soweit sie für den Bebauungsplan relevant und keine Hausanschlüsse sind in Flächen, die als Verkehrsflächen oder Grünflächen/ Maßnahmenflächen festgesetzt sind.

Sie bedürfen keiner zusätzlichen Sicherung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers.

In den Grünflächen/ Maßnahmenflächen finden Versorgungsleitungen durch textliche Festsetzung Berücksichtigung. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Bepflanzung nicht uneingeschränkt möglich ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.05.2009 15.01.2010	

Punkt 1

Berücksichtigung vorhandener Leitungen durch bauliche Anlagen und Grünplanungen, Angabe von Abstandsmaßen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Unter Punkt 8.3 der Textlichen Festsetzungen wird im Zusammenhang mit den Grünfestsetzungen auf Leitungen, die in Flächen liegen, die als Leitungsrecht festgesetzt sind, hingewiesen, und dass davon Abstand zu halten ist.

Im Übrigen sind die Hinweise, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant sind, aber nicht dem Regelungserfordernis der Bauleitplanung bedürfen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.05.2009 -	

Punkt 1

Hinweise zu Anforderungen an die Tätigkeit der "Abfallsammlung", Fahrzeugtechnik, Abfallmenge, Sammelstandplätze in geschlossenen Räumen und Bringsystem

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Begründung

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so bemessen, dass die Abfallwirtschaft ihrer Tätigkeit nachgehen kann und die entsprechenden Fahrzeuge eingesetzt werden können. Aus den weiteren Hinweisen (Abfallmenge, Sammelstandplätze in geschlossenen Räumen und Bringsystem) ergibt sich kein Regelungserfordernis für die Bauleitplanung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	E.ON Thüringer Energie AG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.05.2009 07.01.2010	

Punkt 1

Zugänglichkeit von Gasleitungen und Markierung in der Örtlichkeit

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Gasleitungen wurden mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrechtrecht zugunsten des Versorgungsträgers gekennzeichnet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.06.2009 -	

Punkt 1

Zustimmung zur Entwidmung der Straßen „Im Mittelfelde“, „Sonnentor“ (Flurstück 432/2) und „An der Büßlebener Grenze“ / „August-Borsig-Straße“ (Flurstück 434) nur, wenn die vorhandenen Telekommunikationsleitungen am jetzigen Ort unverändert bleiben können und der Verbleib jeweils durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan kann jedoch eine Sicherung von Leitungen über Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten von Versorgungsträgern festsetzen, dies ist im Bereich der Straße "Sonnentor "(Flurstück 432/2) und „An der Büßlebener Grenze“ / „August-Borsig-Straße“ (Flurstück 434) erfolgt.

Für das mittlere Teilstück der Straße „Im Mittelfelde“, das mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes herausgenommen wurde, ist dies nicht möglich, da eine vollständige Überbauung der zukünftigen Gewerbefläche dort möglich sein soll. Durch ein Leitungsrecht nach Norden zur Straße „An der Büßlebener Grenze“ über die Flurstücke 420 /1, 448 und 4455/1, Flur 3, Gemarkung Hochstedt soll eine Verlegung der Leitungen gesichert werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.05.2009 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	25.05.2009 06.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.06.2009 14.01.2010	

Stellungnahme vom 14.01.2010

Grundsätzliche Zustimmung zur dargestellten Rechtslage und Vorgehen.

Punkt 1

Um Rechtsunklarheiten zu vermeiden, soll der entsprechende Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan auf eine scheinbare Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens nach §23 AEG gestrichen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es wird auf die Aufforderung des Eisenbahnbundesamtes eingegangen, um Rechtsunklarheiten zu vermeiden.

Stellungnahme vom 03.06.2009

Punkt 1-5

Es wird darauf hingewiesen, dass die gewerblich festgesetzten Erweiterungsflächen südlich des KV-Terminals auf Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des planfestgestellten KV-Terminals liegen.

Änderungen der dem Fachplanungsvorbehalt unterliegenden Anlagen und Flächen sind durch die Bauleitplanung nicht möglich. Eine nachträgliche Änderung des landespflegerischen Begleitplans obliegt der Planfeststellungsbehörde, dem Eisenbahnbundesamt (EBA), die dem Vorentwurf bei Beachtung der genannten Anforderungen zustimmt:

1. Konkretisierung der Begründung zu den Bahnflächen
2. Abstimmung mit der DB-Projektbau als Vorhabenträgerin vor Ort.
3. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und Zustimmung zu den künftigen Kompensationsflächen
4. Eindeutige Unterscheidung der Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff durch die Bahnflächen von den sonst notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan.
5. Beteiligung des EBA am weiteren Bauleitplanverfahren

Abwägung

Der Stellungnahme wird in allen Punkten gefolgt.

Begründung

Den der Stadt Erfurt entgegenkommenden Forderungen des EBA wird nachgekommen, um das Verfahren soweit wie möglich zu vereinfachen und zu verkürzen.

Es finden zu den betroffenen Flächen derzeit Kaufverhandlungen zwischen der Stadt Erfurt und der Deutschen Bahn statt.

Es ist ein Einvernehmen zur Veräußerung und die Freistellung von Bahnbetriebszwecken herzustellen. Derzeit ist eine Freistellung noch nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung (Freistellung) gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des Industriegebietes (GI) auf der Fläche ein.

Zu 1.: Die Begründung des Bebauungsplanes wird im Entwurf zur 5. Änderung die Bahnflächen betreffend unter Punkt 1.4.3 weitergehend konkretisiert.

Zu 2.: Eine Abstimmung mit der DB-Projektbau als Vorhabenträgerin vor Ort erfolgt im weiteren Verfahren.

Zu 3.: Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und Zustimmung zu den künftigen Kompensationsflächen ist im Rahmen der Entwurfserarbeitung erfolgt.

Zu 4.: Die Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff durch die Bahnflächen werden von den sonst notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan eindeutig durch die entsprechende textliche Festsetzung 10.3 unterschieden.

Es finden hierzu Kaufverhandlungen zwischen der Stadt Erfurt und der Deutschen Bahn statt.

Es ist ein Einvernehmen zur Veräußerung und die Freistellung von Bahnbetriebszwecken herzustellen. Derzeit ist eine Freistellung noch nicht erfolgt. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung (Freistellung) gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des GI auf der Fläche ein.

Zu 5.: Das EBA wird im weiteren Verfahren zum Entwurf regulär in der Trägerbeteiligung beteiligt. Sollten gesonderte Absprachen notwendig sein, wird das persönliche Gespräch gesucht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.05.2009 11.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	15.06.2009 13.01.2010 (2 Schreiben)	

Mit Stellungnahme vom 15.06.2009 keine Einwände.

Mit Stellungnahme vom 13.01.2010 folgende Einwände:

Punkt 1

Es bedarf keiner Neuausweisung von Gewerbeflächen im GVZ, da die vorhandenen nicht ausgelastet sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist richtig, dass die Flächen im GVZ noch nicht vollständig belegt sind. Dennoch besteht nach Aussage der Wirtschaftsförderung eine Nachfrage an großen erschlossenen Flächeneinheiten ab 10 ha aufwärts, die im GVZ und auch an anderen Stellen in Erfurt nicht befriedigt werden kann. Weswegen es Planungsziel der 5. Änderung ist, eine neue bereits erschlossene Fläche dieser Größenordnung zu schaffen bzw. an dieser Stelle eine vorhandene kleinere Fläche zu erweitern, und andere Flächen so zusammenzulegen, dass zusammenhängende Bauflächen größeren Zuschnitts entstehen.

Wertvoller Vorteil bei Ausweisung der Fläche im GVZ besteht darin, dass die Fläche bereits erschlossen ist, so dass hierfür keine zusätzlichen Flächen zu "verbrauchen" sind und keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Mit eingriffsnahen Ausgleichsflächen gegenüber Hochstedt und Linderbach kann eine verbesserte Abschirmung der Ortschaften erreicht werden, als sie mit der 4. Änderung bestand.

Punkt 2

Es wird nicht befürwortet, dass bisher als Ausgleichsflächen ausgewiesene Flächen nunmehr als Gewerbeflächen ausgewiesen werden, und dass deswegen neue Ausgleichsflächen eingriffsfertig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in einer Qualität mit Bodenwertzahl 80 verbraucht werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Unter Beibehaltung des Zieles eine neue zusammenhängende Gewerbefläche im GVZ zu schaffen, müssen neue Ausgleichsflächen für den Eingriff geschaffen werden.

Mit den vorgeschlagenen Festsetzungen kann der Eingriff, wenn er ortsnah erfolgen soll wie bisher, in landwirtschaftliche Flächen nicht reduziert werden, da die einzig vorhandenen Flächen zur Abschirmung von Hochstedt und Linderbach landwirtschaftlich genutzte Flächen sind.

Mit dem überarbeiteten Entwurf wird jedoch auf die eingriffsfernen Ausgleichsflächen in Ermstedt verzichtet.

Punkt 3

Die Flächen des Flurstücks 130, Flur 3, Gemarkung Ermstedt werden für eine landwirtschaftliche Nutzung unbrauchbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die bisherigen Flächen wurden nicht unbrauchbar, aber da mit dem überarbeiteten Entwurf auf diese Flächen als Ausgleichsflächen verzichtet wird, ist der Einwand obsolet.

Punkt 3

Die Durchführung von Maßnahmen, die das Eigentum der Kirchengemeinde Ermstedt schädigen wird abgelehnt. Bei Durchführung der Maßnahmen gem. Grünordnungsplan zur 5. Änderung wird eine Entschädigung in Form von Austauschland erwartet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Eine Entschädigungsnotwendigkeit wurde zwar nicht gesehen, aber da mit dem überarbeiteten Entwurf auf diese Flächen als Ausgleichsflächen verzichtet wird, ist der Einwand obsolet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	08.05.2009 05.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.05.2009 14.01.2010	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Forstamt Arnstadt Mühlweg 1a 99310 Arnstadt	
mit Schreiben vom	04.06.2009 -	

Punkt 1

Es wird der Hinweis gegeben, dass bei den beabsichtigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Gehölzpflanzungen, die als Wald bezeichnet werden, zu Wald im Sinne des Thüringer Waldgesetzes führen und eine Begründung von Wald der Genehmigung der unteren Forstbehörde bedarf.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitergeleitet.

Begründung

Die Einholung einer Genehmigung für einen zukünftigen Wald im Sinne des Thüringer Waldgesetzes ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan schafft lediglich die rechtlichen Voraussetzungen für eine spätere Anlage von Wald auf Ausgleichsflächen. Die Anlage des Waldes ist Teil der Umsetzung des Bebauungsplanes, in diesem Rahmen sind Genehmigungsunterlagen durch das zuständige Amt der Stadt Erfurt einzureichen.

Die gemachten Anmerkungen beziehen sich auf Flächen, die schon vor der 5. Änderung festgesetzt waren.

Das Schreiben wurde zuständigkeitshalber an das Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Wehrbereichsverwaltung Ost Prötzeler Chaussee 25 15344 Strausberg	
mit Schreiben vom	19.05.2009 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.06.2009 21.01.2010	

grundsätzlich keine Bedenken
Stellungnahmen vom 02.06.2009 und 21.01.2010 sind nahezu identisch.

Punkt 1

Es wird für mögliche künftige Gleisanschlüsse bis zu den privaten Grundstücken darauf hingewiesen, dass für nichtöffentliche Eisenbahnen die Regelungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) gelten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Neubau von Anschlussbahnen, sowie deren Erweiterung oder Veränderung der Zustimmung des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen bedürfen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise haben auf den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes keinen unmittelbaren Einfluss, da keine neuen Gleisanschlüsse oder Anschlussbahnen festgesetzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3 - 5a 10963 Berlin	
mit Schreiben vom	08.06.2009 -	

Punkt 1

Anregung der Verschiebung der Linie der unterschiedlichen Nutzung bis auf die östliche Grundstücksgrenze und Festsetzung einer GRZ von 0,8 und GFZ von 2,4 für das Flurstück 323, Flur 1, Gemarkung Büßleben.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde die GRZ und GFZ insgesamt auf eine GRZ 0,8 und GFZ 2,4 angehoben, um eine effektivere Ausnutzung des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Es gibt somit keine unterschiedliche Festsetzung für das Maß der baulichen Nutzung auf Ihrem Grundstück mehr.

Die Festsetzung der unterschiedlichen Nutzung mit einer "Knödellinie" (Linie-Punkt) wurde in diesem Bereich nicht verschoben, sondern konnte entfallen, weil auch die Art der Nutzung vereinheitlicht wurde und damit diese Unterscheidungs-festsetzung entbehrlich wurde.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	05.06.2009 28.01.2010	

Punkt 1

Es wird Einspruch erhoben gegen die Eingriffe in die Agrarstruktur und Landeskultur durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen allgemein und insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen 5-7 "Erfurt-West/ Mollbach" im vorgesehenen Größenverhältnis.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem überarbeiteten Entwurf wird auf die eingriffsfernen Ausgleichsflächen Erfurt-West/ Mollbach verzichtet. Somit ist der Einspruch obsolet.

Punkt 2

Ausgleichsflächen liegen in landwirtschaftlichen Nutzflächen, die im Raumordnungsplan Mittelthüringen als Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel eingetragen sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Da mit dem Entwurf auf die eingriffsfernen Ausgleichsflächen Erfurt-West/ Mollbach verzichtet wird, sind die vorgebrachten Bedenken obsolet.

Punkt 3

Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen 5-7 "Erfurt West/ Mollbach" liegen im Flurbereinigungsverfahren Alach (AZ 1-3-03219). Der Nutzungsartenänderung wird im Verfahren nicht zugestimmt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem überarbeiteten Entwurf befinden sich keine Ausgleichsflächen mehr im Flurbereinigungsverfahren Alach (AZ 1-3-03219).

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	08.06.2009 -	

Punkt 1-4

Es werden Hinweise gegeben und Bedenken geäußert zu der Ansiedlung eines Bio-Energieparks.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Begründung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Vorhaben.

Die vorgebrachten Hinweise und Bedenken zur ggf. zukünftigen Ansiedlung eines BioEnergieparks betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Sie können im Rahmen der Genehmigungsplanung eines solchen konkreten Vorhabens geltend gemacht werden.

Punkt 5

Die im planungsrechtlichen Textteil 5.2 und 5.3 vorgesehenen landschaftsplanerischen Maßnahmen werden aus agrarstruktureller Sicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen generell abgelehnt. Um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren, soll der Altbrachenbestand in der Stadt Erfurt zur Entsiegelung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Ablehnung bezieht sich auf Flächen, die schon Bestandteil zur 4. Änderung des Bebauungsplanes waren und somit keine Relevanz mehr im Rahmen der 5. Änderung haben.

Ausgleichsflächen, die aufgrund der Änderung notwendig sind, sind erst mit dem Entwurf neu eingebracht worden.

Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan LIA 284 in den Teilgeltungsbereichen 1-4 erfolgt auf Flächen, welche sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt befinden, ein naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial aufweisen und den Zielstellungen des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Erfurt entsprechen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom	13.07.2009 -	

Punkt 1

Zur Freistellung der Bahnflächen aus dem Planfeststellungsverfahren muss das Eisenbahnbundesamt als Fachplanungsbehörde und Entscheidungsträger beteiligt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Eisenbahnbundesamt muss als Fachplanungsbehörde zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken der Bahnflächen aus dem Planfeststellungsverfahren beteiligt werden. Eine Beteiligung ist im Vorfeld und weitergehend im Verfahren zum Entwurf erfolgt (s. auch Stellungnahme B12).

Es ist ein Einvernehmen zur Veräußerung und eine Zustimmung zur Entlassung der Fläche (eine formelle Freistellung ist gem. dem Eisenbahnbundesamt Stellungnahme B12 nicht notwendig) aus der Planfeststellung herzustellen. Vor diesem Hintergrund wird eine bedingte Festsetzung getroffen. Bis Eintritt der Bedingung ("Zustimmung") gilt die Planfeststellung als nachrichtlich übernommen, erst dann tritt die Festsetzung des Gewerbegebietes (GGE) auf der Fläche ein.

Punkt 2

Die durch die Bauleitplanung überplanten Ausgleichsflächen aus dem Planfeststellungsverfahren zum KV-Terminal müssen durch Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für die im Planfeststellungsverfahren der Bahn ausgewiesenen Ausgleichsflächen, die nunmehr durch die Bauleitplanung als Gewerbeflächen in Anspruch genommen werden, muss eine Kompensation erfolgen. Diese erfolgt im weiteren Verfahren nach Absprache mit dem Eisenbahnbundesamt auf Ebene der Bauleitplanung. Mit

der textlichen Festsetzung 10.3 (Zuordnungsfestsetzung) werden die Kompensationsflächen für die aus dem Planfeststellungsverfahren herausgelösten Ausgleichsflächen der Bahn auf dem Flurstück 667/123, Flur 3 Gemarkung Ermstedt gesondert festgesetzt.

Punkt 3

Im Bereich der Bahnflächen befinden sich Flächenanteile, welche Bahnanlagen enthalten, die nicht entbehrlich sind.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flächen, die der Bahn nicht entbehrlich sind, werden im weiteren Verfahren zum Entwurf nicht mehr als Gewerbefläche überplant. Da diese Flächen Bahnanlagen enthalten, sind sie als Gewerbeflächen auch nicht verwendbar.

Punkt 4

Die Ausweisung von Bahnflächen als Grünflächen im Bereich der Zufahrtsstraße wird abgelehnt. Da sich die Straße teilweise auf dem städtischem Grundstück 1209/1, Flur 5, Gemarkung Vieselbach befindet, wird ein Flächentausch angeboten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Planzeichnung wird im weiteren Verfahren an dieser Stelle angepasst und als Bahnfläche dargestellt.

Die vorgeschlagene Lösung des Flächentauschs kann im Weiteren mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Erfurt verhandelt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Str. 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	02.07.2009 07.01.2010	

keine Bedenken

Die Stellungnahmen vom 02.07.2009 und 07.01.2010 sind inhaltlich nahezu identisch.

Punkt 1

Es wird der Hinweis gegeben, dass Erdaufschlüsse der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gem. Lagerstättengesetz und Bundes Bodenschutzgesetz anzuzeigen sind und bei Maßnahmen die Übergaben von Schichtenverzeichnissen an das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen erbeten wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es bedarf keiner Regelung im Bebauungsplan, da Regelungen anderer Gesetze grundsätzlich auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Anzeige kann die Behörde auf notwendige Übergaben von Informationen hinweisen.

Die Information wird in der Regel dann als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wenn abweichend vom Pauschalfall eine besondere Sachlage vorliegt, die ausdrücklich für das Plangebiet von Relevanz ist.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Ludwig-Erhard-Ring 8 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2010 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B31
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Vattenfall Europe Transmission GmbH Chausseestraße 23 10115 Berlin nunmehr: 50Hertz Transmission GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin	
mit Schreiben vom	19.01.2010	

Punkt 1

Es wird darum gebeten, den neuen Verlauf der noch nicht planfestgestellten, jedoch geplanten 380-KV-Freileitungen Mecklar-Vieselbach-Eisenach 479/454 und Vieselbach-Remptendorf-Großschwabhausen 415/416/417 in der 5. Änderung zum Bebauungsplan in geeigneter Weise kenntlich zu machen, z.B. als Weißdarstellung der geeigneten Flächen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Darstellung des Verlaufs der 380 KV-Leitung im Bebauungsplanverfahren wurde mit Beschluss über die Planfeststellung vom 31. Januar 2012 des Thüringer Landesverwaltungsamtes in den Bebauungsplan übernommen.

**2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Ver-
eine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung**

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	NABU Landesverband Thüringen Ortsgruppe Großfahner, Tino Sauer Mittelgasse 138 99100 Großfahner	
mit Schreiben vom	11.05.2009	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Thüringer Landesangelfischerei-Verband e.V. (TLAV) Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.05.2009 28.12.2009	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	28.05.2009 14.01.2010	

Prinzipiell keine Bedenken

Punkt 1

Freihaltung des Ventilationskorridors, als einzig verbliebene Frischluftschneise im GVZ. Eine eingeschränkte Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll nicht möglich sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine eingeschränkte Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch bauliche Anlagen bis max. 5,0 m Höhe sind mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt und diese hat, die klimatische Belange berücksichtigend, dieser eingeschränkten Festsetzung zugestimmt.

Die klimatische Funktion der Klimaschneise wird durch diese Festsetzung berührt, die Funktion der Frischluftschneise bleibt jedoch soweit erhalten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle, Frau Lindig Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	02.06.2009 24.12.2009	

keine Einwände

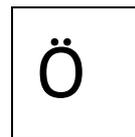
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Kulturbund für Europa e.V. Johannesstraße 17a 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.05.2009	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	17.12.2009	

keine Einwände

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	30.05.2009 21.01.2010 08.02.2010	

Punkt 1= a)

Fehlende Erschließung für das Flurstück 468/1, Flur 3, Hochstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bedingt gefolgt.

Begründung

An dieser Stelle des Bebauungsplanes erfolgt eine Zusammenlegung von Baufeldern entsprechend einer Nachfrage nach großflächigen Gewerbegrundstücken. An der Ansiedlung derartiger Unternehmen besteht ein hohes öffentliches Interesse. Nach den raumordnerischen Vorgaben soll der Bebauungsplan die Voraussetzungen für derartige Großansiedlungen schaffen.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine freihändige Bodenordnung für die betroffenen privaten Grundstücke erfolgt, wodurch eine gesonderte Erschließung entbehrlich wird.

Punkt 2 = b)

Zusammenlegung der Flurstücke 444,445,447 Flur 3, Hochstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bedingt gefolgt.

Begründung

Entgegen der zeichnerischen Festsetzung im Vorentwurf werden die Flurstücke nur insoweit zusammengelegt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen herausgenommen und Baugrenzen angepasst werden. Eine Herausnahme der festgesetzten Verkehrsfläche erfolgt nicht, da die Straße bereits in 1. Ausbaustufe hergestellt ist und mittelfristig in 2. Ausbaustufe hergestellt werden soll, so dass es hier zu keiner Flächenveränderung, wie dem Eingebere bereits mitgeteilt, kommen kann. Eine Veränderung des Flächenzuschnitts (Aufhebung der Rundung) war durch den Eingebere selbst in Vorgesprächen nicht befürwortet worden.

Die Ausgleichsflächen wurden um die Eingrünungssituation gegenüber Hochstedt zu wahren, so belassen wie in der 4. Änderung.

Punkt 3 = c)

Verschlechterung der verkehrlichen Anbindung der Flurstücke; Planung von Verkehrsflächen "An der Büßlebener Grenze" ohne B-Planänderung im Rahmen des rechtskräftigen B-Plans, 4. Änderung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Baugenehmigung für den Solarmodulhersteller Ersol wurde ein Teil der Straße "An der Büßlebener Grenze" zur Privatstraße auf den Flächen der Firma umfunktioniert, so dass die Erschließung der Reststraße "An der Büßlebener Grenze" von Süden her gekappt wurde. Stattdessen wurde eine Erschließung direkt von der August-Borsig-Straße von Süden aus hergestellt.

Die Erschließung des Bereichs hat sich dadurch nicht verschlechtert, sondern eher verbessert, da das Gebiet nunmehr an die zentrale Magistrale durch das Gebiet angebunden ist.

Die Änderung wurde im Wege der Befreiung nach § 31 BauGB vorgenommen.

Punkt 4= d)

Keine weitere Verlagerung von Ausgleichsflächen gegenüber Hochstedt; Forderung von eingriffsnahem Ausgleich

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt bedingt gefolgt.

Begründung

Es werden als Hauptänderungsgrund der 5. Änderung zur Festsetzung von Gewerbeflächen Ausgleichs- und Ersatzflächen südlich des KV-Terminals in Anspruch genommen, die andernorts ausgeglichen werden müssen. Mit dem Bebauungsplan werden dafür eingriffsnaher Ausgleichsflächen festgesetzt, die den angrenzenden Ortschaften zur Abschirmung, insbesondere auch Hochstedt, dienen sollen, z.B. wurden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen M3 - M3a neu eingefügt, um Hochstedt abzuschirmen.

Punkt 5 = e)

Fehlende Erwähnung des Planfeststellungsverfahrens zur geplanten 380 KV-Leitung Vieselbach- Altenfeld; rechtliche Konsequenzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplan wird auf das Planfeststellungsverfahren zur geplanten 380 KV-Leitung Vieselbach- Altenfeld eingegangen. Der Planfeststellungsbeschluss wurde Anfang des Jahres 2012 gefasst, wodurch die Lage der KV-Leitung nun feststeht und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

Ein Planfeststellungsverfahren ist der Bauleitplanung als Fachplanungsverfahren übergeordnet. Die Gemeinde hat das Recht der Stellungnahme und ggf. Berücksichtigung der Belange im Rahmen der Abwägung zum Planfeststellungsverfahren. Die Planungen können, wie mit der Stellungnahme vorgeschlagen, nicht zusammenge-

fasst werden, da es sich um zwei unterschiedlich rechtliche Verfahren handelt. Gleichwohl hat die Stadt Erfurt versucht Einfluss auf die Lage 380 KV-Leitung zu nehmen im Rahmen ihrer Beteiligungsmöglichkeiten und durch direkte Gespräche. In Abstimmungen mit dem Vorhabenträger und im Wege des Verfahrens durch entsprechende Stellungnahmen wurde der Verlauf zugunsten des Ortsteils Hochstedt nach Westen verlagert unter Berücksichtigung einer maximalen Nutzbarkeit bestehender gewerblicher Flächen.

Für durch die Leitung ggf. betroffene Flurstücke ergeben sich möglicherweise Einschränkungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen und Einhaltung von Abständen zur Leitungsstrasse. Dies ergibt sich jedoch aus dem Planfeststellungsverfahren und fällt nicht in den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Punkt 6 = f)

Aufhebung des Bebauungsplanes statt 5.Änderung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Ein Bebauungsplan braucht nicht aufgehoben werden, wenn er geändert werden soll. Der Plan wurde rechtmäßig vier Mal geändert und kann nun auch mit einer 5. Änderung geändert werden. Der Gemeinde obliegt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sobald und soweit erforderlich durch Bauleitpläne zu regeln gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Ist die Gemeinde der Ansicht, dass es erforderlich ist den Plan zu ändern, ist sie frei dies bei einem bestehenden Bebauungsplan durch eine Änderung des Bebauungsplanes zu tun.

Punkt 7 = g)

Welche Belastungen bzw. Entschädigungen gibt es für die Anlieger?

Abwägung

Die Frage wird wie folgt beantwortet.

Begründung

Die Frage ist unpräzise, da unklar ist worauf sich Belastungen und Entschädigungen beziehen sollen. Es wird hier von finanziellen Belastungen und Entschädigungen ausgegangen.

Belastungen: Für die neu hergestellten gewerblichen Flächen entstehen Erschließungsbeitragskosten und Kostenerstattungsbeiträge aus Ausgleich und Ersatzmaßnahmen.

Entschädigungen: Solange keine Veränderungen für den einzelnen Eigentümer entstehen, die nicht rechtmäßig wären, keine.

Punkt 8 = h)

Wann sollen die Arbeiten zum Abschluss kommen?

Abwägung

Die Frage wird wie folgt beantwortet.

Begründung

Die Frage ist unpräzise. Unklar ist, was mit "Arbeiten" gemeint ist.

Unter der Voraussetzung, dass der Eingeber das Bauleitverfahren meint:

Das Bauleitplan-Verfahren zur 5. Änderung findet seinen Abschluss mit dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und anschließender Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung im Amtsblatt.

Unter der Voraussetzung, dass der Eingeber Straßenbauarbeiten und Bauarbeiten im Geltungsbereich meint: Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass ein Abschluss der Bebauung nachfrageorientiert ist und zeitlich nicht vorher bestimmbar ist. Die Erschließungsanlagen werden nach Bedarf und Haushaltsbudget hergestellt.

Punkt 9

Es entstehen erhebliche Nachteile für die genannten Flurstücke.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Aus der geänderten Erschließung ergeben sich weder aus städtebaulicher noch aus verkehrlicher Sicht Nachteile für die Grundstücke, sondern wie bereits dargestellt Verbesserungen. Die Grundstückszuschnitte wurden aus den genannten Gründen nicht geändert. Eine Erschließung für das Flurstück 468/1, Flur 3, Hochstedt hat sich erübrigt, da es zum Kauf des Flurstücks durch die Stadt Erfurt gekommen ist. Die übrigen Punkte und Fragen berühren die Flurstücke des Eingebers nicht ausschließlich bzw. unmittelbar.

Punkt 10

Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu der eingebrachten Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.05.09 soll umgehend erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es ist gesetzlich nicht vorgesehen über Abwägungsergebnisse aus dem Vorentwurf bzw. im laufenden Verfahren zu informieren.

Der abschließende Beschluss über die Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen wird erst mit dem Satzungsbeschluss gefasst. Erst dann findet nach erfolgtem Abwägungsbeschluss durch den Stadtrat eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis statt. § 10 Abs. 4 BauGB behandelt die sogenannte zusammenfassende Erklärung, die dem Rechtswirksamen Bebauungsplan beigelegt wird.

Punkt 11

Infragestellung des gesamten Verfahrens wegen einer fehlenden Seite bei den umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung zum Entwurf im Internet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Einstellung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet ist ein ergänzendes Angebot. Es wird bereits im Internetauftritt darauf verwiesen, dass die im Internet bereitgestellten Unterlagen aus technischen Gründen unvollständig sein können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet nach den gesetzlichen Vorschriften ausschließlich durch die ausgelegten Unterlagen im Bauinformationsbüro statt. Eine Überprüfung des Auslegungsexemplars ergab, dass die Unterlagen vollständig waren.

Punkt 12

Entsprechend der Zielplanung des GVZ sind für meine Grundstücke Nutzungsarten ausgewiesen, auf die ich aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichten kann.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Änderungen an den Festsetzungen ohne Planungsschaden sind zulässig, sofern von den Festsetzungen innerhalb einer Frist von 7 Jahren noch kein Gebrauch gemacht wurde. Im vorliegenden Fall werden die Nutzungen insgesamt für Gewerbegebiete erweitert und lediglich Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Sportanlagen mit einer Ausnahme belegt.

Es wird davon ausgegangen, dass sich der Nutzungswert dadurch nicht verringert.

Punkt 13

Die zweckmäßige Verkehrsplanung mit Erschließungsachse Kreisverkehr, auch in Richtung Osten, sollte beibehalten werden. Eine neue 9 m breite Straße am Rande des B-Plangebietes, direkt an meinem Grundstück 444 auf der Grünfläche 430, darf aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen nicht gebaut werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Wichtige Ziele des Freistaates Thüringen und der Planungsregion Mittelthüringen hinsichtlich der Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, der Nutzung der Infrastruktur sowie der nachhaltigen Verkehrsentwicklung werden durch den Bebauungsplan unterstützt. In diesem Zusammenhang ist es Zielstellung der 5. Änderung große zusammenhängende Gewerbeflächen zu entwickeln. Hier hat sich in den letzten Jahren ein deutlicher Wandel nachfrageseitig vollzogen. Ziel ist es auch die Infrastruktur so ökonomisch und effektiv wie möglich zu gestalten. Daher sind Änderungen erforderlich.

Durch die Verlegung der Straße "Im Mittelfelde" nach Norden zum Rande des Bebauungsplangebietes erfolgt eine Zusammenlegung von Baufeldern entsprechend einer Nachfrage nach großflächigen Gewerbegrundstücken. Da an der Ansiedlung derartiger Unternehmen ein hohes öffentliches Interesse besteht, ist die Veränderung der Erschließung städtebaulich gerechtfertigt. Am Grundgerüst der Verkehrs-

planung mit Kreisverkehr sowie Nord-Süd-Achse und weiteren Erschließungsachsen in West-Ost-Richtung wird trotz der Änderung weiterhin festgehalten.

Punkt 14

Eigentumsverhältnisse / Vermarktung; Informationen zu Verkäufen und Optionen von Baugrundstücken

Ist der Vermarktungsstand von 92 % der Gesamtnettofläche wirklich realistisch? Welche Verkäufe wurden 2009 abgeschlossen und für welche Flächen liegen verbindliche Optionen vor?

Abwägung

Die Fragen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes über die Verkaufsvorgänge innerhalb des Güterverkehrszentrums umfassend zu informieren. Die allein aus Datenschutzgründen verallgemeinerten Angaben in der Begründung beruhen auf Auswertungen der Fachämter.

Punkt 15

Technische Infrastruktur - Regenwasser, Hinweise zum Hochwasserschutz von Hochstedt

Wird es einen zusätzlichen Einlauf vom Regenrückhaltebecken-Ost in den Vieselbach geben?

Es wird angemerkt, dass die Ablaufmenge des Regenwassers die Gesamtkapazität für die Ortslage Hochstedt Beachtung finden muss, um wirtschaftliche und ökologische Schäden für Anwohner und das Umfeld am Vieselbach zu vermeiden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes (Regenrückhaltebecken Ost und die Maßnahmenfläche M3a nördlich des Regenrückhaltebeckens dienen dem Hochwasserschutz für die Ortslage Hochstadt und sollen Schäden für die Anwohner im Umfeld des Vieselbachs vermeiden.

Die Art der Ausführung des Regenrückhaltebeckens ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanes, Ausführungsdetails können bei den zuständigen Fachämtern erfragt werden.

Punkt 16

Bereich Ikea Distributionszentrum - "In der langen Else" Die Grundzüge der früheren Planung sprich Kaltluftabfuhr blieben unbeachtet. Die im ursprünglichen Plan genannten Luft- und Ventilationskorridore wurden bereits überbaut.

Dies wird mit 5. Änderung des B-Planes "legitimiert" und Ausgleichsmaßnahmen angekündigt. Welche konkreten Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen?

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Rahmen der Baugenehmigung für Erweiterungsmaßnahmen des Logistikzentrums von IKEA wurde ein Teil einer ursprünglich für die Luftzufuhr nach Erfurt baulich freigehaltene Schneise, die als Ausgleichs- und Ersatzfläche festgesetzt war, überbaut. Dies geschah in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt im Wege der Baugenehmigung durch eine Befreiung nach § 31 BauGB.

Der Verlust an Ausgleichsflächen war mit der Baugenehmigung auszugleichen. Im Rahmen der 5. Änderung wurden über die Baugenehmigung hinaus hierfür die Maßnahmenflächen M 7 als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Punkt 17

Es wird angemerkt, dass das gesamte bisher geplante und zum Teil realisierte Straßennetz im GVZ zerstört wird. Neben den bereits beschriebenen Folgen einer fehlenden Erschließung werden zusätzliche Kosten für Planung, Rückbau und Neubau verursacht, die wirtschaftlich nicht zu vertreten sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es ist richtig, dass an dem ursprünglichen Straßennetz Veränderungen vorgenommen werden. Hierbei werden Straßen, die jedoch lediglich in einer 1. Ausbaustufe bereits hergestellt wurden überplant, um großflächige Gewerbeflächen zu erhalten und konkrete Ansiedlungen möglich zu machen. Rückbau und Neubau sowie dabei entstehende Kosten werden zugunsten der Neuansiedlungen in Kauf genommen.

Punkt 18

Eine Einkürzung der Haupteerschließungsstraße und die neu geplante Anbindung des gesamten östlichen Teils des GVZ über die Straße "An der Büßlebener Grenze" führt zu großen Nachteilen für meine dortigen Grundstücke und zu einer größeren Verkehrsbelastung ggf. bis hin zur Ortslage Hochstedt. Eine solche Verkehrsbelastung widerspricht den Grundzügen der bisherigen Planung. Ich kann von einer gesamtheitlichen Planung im GVZ nicht mehr ausgehen, da die Interessen der Grundstückseigentümer und Anlieger nicht gewahrt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es findet eine parallele Straßenverlegung der Straße "Am Mittelfelde" nach Norden statt. Die neue Straße übernimmt die Erschließungsfunktionen der Straße "Am Mittelfelde". Mit der Veränderung wird in die Grundzüge der Planung eingegriffen, weswegen u.a. auch die 5. Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist. Verkehrsbeziehungen verändern sich aus der Straßenverlegung, wodurch an den Gewerbegrundstücken des Eingebers auch mehr Kraftfahrzeuge vorbeifahren werden, da hierüber Grundstücke erschlossen werden, die bisher von anderer Seite erschlossen wurden. Die Verkehre gehen jedoch nicht über die in einem Gewerbegebiet üblichen Verkehre hinaus und sind im Rahmen der Änderung hinzunehmen.

Punkt 19

Zu den textl. Festsetzungen 1.1 ff und 1.2 ff. (Art der baulichen Nutzung)

Im Vertrauen auf den Fortbestand bestehender Planungen Rechnung zu tragen, wird darum gebeten, die lt. 4. Änderung bestehenden Nutzungsmöglichkeiten für meine Grundstücke aufrecht zu erhalten (vergl. Tabelle der zulässigen Nutzungen). Lage und Zuschnitt dieser Flächen waren in früheren Planungen festgeschrieben und waren Grundlage der Umlegung. Mit der 5. Änderung weicht die Stadt von bestehenden rechtsverbindlichen Planungen in erheblichem Maße ab.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Änderungen an den Festsetzungen, ohne dass hiermit eine Vertrauens- oder Planungsschaden entsteht, sind zulässig, sofern von den Festsetzungen innerhalb einer Frist von 7 Jahren noch kein Gebrauch gemacht wurde. Dies ist hier der Fall, die 4. Änderung wurde bereits im Jahr 2000 rechtskräftig. Rechtsgültige Baugenehmigungen sind nicht bekannt.

Im vorliegenden Fall werden die Nutzungen insgesamt für Gewerbegebiete erweitert, jedoch Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Photovoltaikanlagen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften unter einen Ausnahmeverbehalt gestellt.

Dies greift auch für Grundstücke des Eingebers, gem. Hochstedt, Flur 3, Flurstücke 435/2 (Teilbereich), 444, 445, 446/1 und 447, für die bisher eine uneingeschränkte Nutzung für Geschäftshäuser, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften festgesetzt war, andere nunmehr zulässige Nutzungen aber nicht möglich waren. Die Zulässigkeit wurde jedoch nicht generell unzulässig, sondern lediglich mit einem Ausnahmeverbehalt versehen.

In den letzten 12 Jahren hat sich gezeigt, dass diese Nutzungen nicht nachgefragt werden. Im GVZ sollen die unter Ausnahmeverbehalt gestellten Nutzungen flankierende Nutzungen zu den vorhandenen Gewerbebetrieben darstellen, weswegen nunmehr die Einschränkung durch Ausnahme erfolgte.

Es wird davon ausgegangen, dass sich der Nutzungswert nicht verringert.

Für die Grundstücke, die an die Stadt übergegangen sind, ist der Belang ohne Bedeutung.

Punkt 20

Anbindung des Fuß- und Radwegenetzes an den ÖPNV-Verknüpfungspunkt "Am Bahnhof Vieselbach"

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der ÖPNV-Verknüpfungspunkt "Am Bahnhof Vieselbach" liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIA284 "GVZ Erfurt" und ist daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gleichwohl ist das GVZ Teil des Radwegekonzeptes der Stadt Erfurts. Über das GVZ wird radwegeseitig Linderbach mit Hochstedt verbunden. Die

Anbindung soll östlich von Linderbach, durch das GVZ über die Straße "Am Bürgerhaus" nach Hochstedt erfolgen. Von Hochstedt gelangt man über die L1056 zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt, auf Flächen die sich dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und somit einer Regelung im Bebauungsplan entziehen.

Ein Radwegeausbau an der L1056 unterliegt dem Straßenbaulastträger der Landesstraße.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	27.05.2009 -	

Punkt 1

Verbrauch von wertvollem Ackerboden für eine industrielle Weiterentwicklung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Es findet keine Festsetzung von Gewerbeflächen auf landwirtschaftlichen Flächen statt.

Gleichwohl werden Ausgleichsflächen z.T. in Gewässerrandnähe die auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, festgesetzt. Hierbei handelt es sich um städtische Flächen. Die Maßnahmen dienen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie.

Ebenso werden zur Abschirmung des GVZ gegenüber den Ortschaften, wie mit der Stellungnahme selbst gefordert, Ackerflächen beansprucht und als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Auch im Zusammenhang mit der Fuß-/Radwegeverbindung von Linderbach ins GVZ und auf dem Flurstück 267/1, Flur 4 Hochstedt, das zur Erweiterung des Rahmengrüns dient, werden Ackerflächen entspricht eher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen zugunsten der Abschirmung der Ortschaften und zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sowie zur besseren Anbindung des GVZ und zugunsten des Rahmengrüns wird in Kauf genommen.

Punkt 2

Reduktion des Frischluftkorridors für Erfurt und Hochstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Zuschnitt der Klimaschneise südlich des KV-Terminals wird verändert.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat, die klimatische Belange berücksichtigend, dieser Veränderung zugestimmt. Es ist somit davon auszugehen, dass die klimatische Funktion der Klimaschneise als Frischluftschneise erhalten bleibt.

Punkt 3 und 4

3. Belästigung Hochstedts durch Schmutz und Abfall
4. Belästigung durch ständiges Licht aus dem GVZ tags und nachts

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Belästigungen Hochstedts durch Schmutz, Abfall und Licht sind nicht unmittelbarer Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

Die Anlieger sind verpflichtet, ihren Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen, darüber hinausgehende Verschmutzungen durch Ablagerungen u. ä. sind ordnungsrechtlich zu ahnden.

Der Verwaltung ist die Verschmutzung des GVZ und der Ortschaften bekannt, die Angelegenheit wurde an das Umwelt- und Naturschutzamt (UNA) zur Kenntnisnahme und Weiterverfolgung weitergegeben.

Durch Festsetzung des Rahmengrüns als grüner Puffer zwischen dem GVZ und den angrenzenden Ortschaften soll jedoch eine Abschirmung von Schmutz, Abfall und Licht erfolgen, insofern trifft der Bebauungsplan indirekt eine Regelung zum Schutz der Ortschaften bezüglich dieser Belange.

Punkt 5

Hinweis auf belästigende Geräusche aus dem GVZ seit einigen Wochen

Abwägung

Der Hinweis aus der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Bebauungsplan trifft zu den zulässigen baulichen Anlagen, die mit der Bauleitplanung begründet werden, über eine Schallkontingentierung Regelungen zu den Immissionen (Lärm).

Die erwähnte Geräuschbelästigung ist dem UNA bekannt und wurde bereits geprüft, um sicherzustellen, ob es sich um bauliche Anlagen handelt.

Punkt 6

Anregung einer Fuß- und Radwegeverbindung von Hochstedt ins GVZ.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Verbindung zwischen dem GVZ und Hochstedt, Straße "Am Bürgerhaus" ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg festgesetzt, dies schließt eine Radwegeverbindung ein.

Punkt 7

Die unter 2.6.5 erwähnte Stromleitung ist eine 380 kV-Leitung der "Vattenfall Europe Transmission" und nicht eine 220 KV-Leitung der "E.ON".

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es handelt sich hierbei nicht um eine Festsetzung des Bebauungsplanes, sondern um eine nachrichtliche Übernahme, die rechtliche Verbindlichkeit in einem anderen Verfahren (Planfeststellung) erlangt hat. Eine Korrektur im Bebauungsplan wird vorgenommen. Der Betreiber hat inzwischen von "Vattenfall" an "50hertz" gewechselt.

Punkt 8

Forderung ortsnaher Ausgleichsflächen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Derzeit stehen keine Flächen ortsnah für Ausgleich- und Ersatz zur Verfügung. Hierzu ist ein Flächenkauf notwendig, dabei müssen Ackerflächen in Ausgleichsflächen umgewandelt werden, was unter ökologischen Gesichtspunkten zu einer Verbesserung der ökologischen Bilanz führt, wodurch jedoch gleichwohl landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.

Mit dem Bebauungsplan werden zukünftig ortsnahe Ausgleichsflächen im Westen und Osten des Geltungsbereiches neu festgesetzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	18.05.2009	18.01.2010

Punkt 1

Ablehnung der Inanspruchnahme der Flurstücke 252/5, Flur ? (*fehlend*), Gemarkung Vieselbach und 256/3 und 267/1, Flur 3, Gemarkung Hochstedt, da dies bisher landwirtschaftliche Flächen sind, die durch den Eingebler bewirtschaftet werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Bei den genannten Flurstücken 252/5 und 256/3, wird davon ausgegangen, dass es sich bei 252/5 um Flur 4, Gemarkung Linderbach, und bei 256/3, Flur 3, Gemarkung Hochstedt handelt. Dies sind städtische Wegeparzellen (Feldwege), die mit der 5. Änderung wieder ihrer ursprünglichen Funktion zugeführt werden sollen und auch in der Realität nur zum Teil (Flurstück 252/5) als landwirtschaftliche Flächen genutzt sind.

Bei dem Flurstück 267/1, Flur 3, Gemarkung Hochstedt handelt es sich um ein Flurstück in Privateigentum, das zwischen schon als Rahmengrün festgesetzten Flächen eine Insellage hat. Es wurde in das Rahmengrün aufgenommen, um hier einen erweiterten Grüngürtel zur Abschirmung des GVZ gegenüber Hochstedt zu erzielen. Hierzu könnte ggf. das Flurstück 265/5, Flur 3, Gemarkung Hochstedt als städtisches Flurstück zum Tausch angeboten werden.

Punkt 2

Angebot von Flächen zur Entsiegelung im Tausch gegen die im Verfahren in Anspruch genommenen Ackerflächen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im vorliegenden Verfahren kann die Inanspruchnahme der Ackerflächen nicht vermieden werden, s. Punkt 1, so dass die angebotenen Flächen nicht zum Tragen kommen.

Punkt 3

Die Flurstücke 385, 386, 387, 388,389, 390, Gemarkung ?, Flur ?, es wird angenommen Linderbach, Flur 4 sollen nicht in die Bebauung eingehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan geht in diesem Bereich auf die örtlichen Gegebenheiten ein und setzt die schon vorhandene Wegeführung fest, die neben der städtischen Wegeparzelle 252/5, Flur 4, Gemarkung Linderbach liegt. Das Flurstück 252/5, Flur 4, Gemarkung Linderbach dient dem Abfangen der Böschung. Auf einer Teilfläche des Flurstücks sind darüber hinaus Bäume gepflanzt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	16.07.2009 sowie ergänzend 18.12. 2011, 07.07.2012 29.11.2012 außerhalb der öffentlichen Auslegung	

Punkt 1

Ablehnung der Öffnung des GVZ durch eine weitere Zufahrt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Eine Öffnung des GVZ für den allgemeinen Verkehr von Norden ist seitens der Stadt Erfurt nicht beabsichtigt.

Für die bisherige Havariezufahrt im Norden, die über bahneigene Flächen verläuft und durch vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und Bahn gesichert ist, werden mit dem Bebauungsplan Festsetzungen getroffen für eine bahnunabhängige Havariezufahrt im Nordwesten des Plangebietes südlich der Bahnflächen. Eine Havariezufahrt ist nicht für den regulären Verkehr bestimmt.

Mit dem Bebauungsplan wird darüber hinaus eine weitere Zufahrtsmöglichkeit zum GVZ von der L1056/ Sömmerdaer Straße) im Osten des Geltungsbereichs festgesetzt.

Damit das Güterverkehrszentrum Erfurt den hohen Anforderungen an eine ständige Erreichbarkeit und stabilen Verkehrsprozessen eines leistungsfähigen Gewerbegebietes genügen kann, ist die Möglichkeit einer verbesserten Erschließung durch eine 2. Anbindung an die L1056 Sömmerdaer Straße im Osten des Plangebietes festgesetzt worden.

Im Falle einer Behinderung oder Komplettunterbrechung der derzeit alleinigen Verkehrsanbindung August-Borsig-Straße an die B7 könnten daraus erhebliche Störungen für die Betriebsabläufe der im GVZ ansässigen Firmen als auch für Liefer- und Belieferer bundesweit folgen. Mit der 2. Anbindung könnten Störungen im Verkehrsablauf an der Haupteinfahrstraße ausgeglichen werden.

Die 2. Anbindung qualifiziert die Infrastruktur des GVZ Erfurt. Für die ansässigen Firmen sind Optimierungen Ihrer Logistikprozesse möglich.

Darüber hinaus kann die Einbindung des GVZ in den ÖPNV erweitert werden, woraus sich auch Synergien für die angrenzenden Ortsteile ergeben können. Mit der verbesserten Straßenanbindung durch eine 2. Anbindung des GVZ bieten sich Chancen für erweiterte Beförderungsangebote auf städtischer Ebene im Verbund mit den regionalen Linien.

Der Bebauungsplan setzt die Verkehrsflächen für eine 2. Anbindung fest. Im Rahmen der festgesetzten Verkehrsflächen gibt es ein Spektrum an Lösungen die eine Konfliktbewältigung sicherstellen. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen und verkehrsrechtliche Anordnungen sind jedoch einer Festsetzung im Bebauungsplan nicht zugänglich. Die Konfliktlösung erfolgt in einem nachgeordneten Verfahren.

Im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB wird im Weiteren geprüft werden, ob die dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Prognosen und Annahmen tatsächlich eingetreten sind, um ggf. gegenzusteuern.

Punkt 2

Fehlende Prüfung von Varianten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wurden Varianten geprüft.

Im Ergebnis der Untersuchung der Varianten ist die Anbindung an die L1056 Sömmerdaer Straße die am besten geeignete Variante.

Andere Varianten schlossen sich aus jeweils unterschiedlichen Gründen aufgrund von fehlender Flächenverfügbarkeit, topographischer Schwierigkeiten, Funktionsüberlagerungen mit der B7 oder fehlender Zugriffsmöglichkeiten durch die Stadt Erfurt aufgrund nicht gemeindeeigener Flächen aus.

Punkt 3

Forderung zur Untersuchung der Auswirkungen einer 2. Anbindung im Hinblick auf den Schwerlastverkehr und insbesondere der Lärmauswirkungen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die verkehrlichen Auswirkungen der zusätzlichen Anbindung des GVZ Erfurt an die L1056 wurden untersucht.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung der L 1056 in Richtung Hochstedt und Vieselbach durch die 2. Anbindung umfasst im wesentlichen Verlagerungsverkehr von der B7. Im Ergebnis des Gutachtens ist festzustellen, dass lediglich ein geringer Anstieg des Schwerlastverkehrs in Richtung Norden zu erwarten ist.

Diese Verkehrszunahme besteht in einer Größenordnung, die mit dem bestehenden Ausbau der Landesstraße kapazitiv beherrschbar ist.

Die Ortslagen der Ortsteile Hochstedt und Vieselbach können den zunehmenden Verkehr aus dem GVZ absichern.

Die die Verkehrsuntersuchung ergänzende Schalluntersuchung kommt zu dem Ergebnis dass sich Maßnahmen zum Lärmschutz aus der Zunahme des Verkehrs für die einzelnen Ortslagen unter der derzeitigen Verkehrssituation nicht ableiten. Die betreffenden Immissionsgrenzwerte werden bei Beibehaltung dieser Verkehrssitu-

ation (Geschwindigkeit von 30 km/h) in Hochstedt und Vieselbach nicht überschritten.

Die Kriterien einer wesentlichen Änderung werden nicht erfüllt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 06.01.2010	

Punkt 1

Einwände gegen die Inanspruchnahme von bisher mit der 4. Änderung festgesetzten Ausgleichsflächen zugunsten der Schaffung der Gewerbeflächen GI 3a und 3b, verknüpft mit der Forderung, dass die Flächen Ausgleichsflächen bleiben und als solche gestaltet werden.

Ablehnung des Bebauungsplans in diesem Bereich in der gegenwärtigen Konzeption.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Wichtige Ziele des Freistaates Thüringen und der Planungsregion Mittelthüringen hinsichtlich der Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, der Nutzung der Infrastruktur sowie der nachhaltigen Verkehrsentwicklung werden durch den Bebauungsplan unterstützt. In diesem Zusammenhang ist es Zielstellung der 5. Änderung große zusammenhängende Gewerbeflächen zu entwickeln. Hier hat sich in den letzten Jahren ein deutlicher Wandel nachfrageseitig vollzogen.

Auf die Schaffung der Gewerbeflächen kann nicht verzichtet werden, hierbei handelt es sich um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Auch schon bisher war in diesem Bereich ein Industriegebiet ausgewiesen, jedoch kleiner. Mit dem Bebauungsplan wird nunmehr anstelle des Industriegebietes (GI) jedoch eine Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche zur Erweiterung geradezu an, da sie bereits erschlossen ist und hierfür keine weiteren Flächen "verbraucht" werden müssen.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnah Ausgleichsflächen für diesen Teilbereich geschaffen. Es werden eingriffsnah Ausgleichsflächen in den Randbereichen (Rahmengrün West Richtung Linderbach) des Bebauungsplanes, in unmittelbarer Nähe zu Hochstedt und in den Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen und festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Hierfür können die bisher externen zugeordneten Ausgleichsflächen reduziert werden. Dies bedarf jedoch der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in un-

mittelbarem Umfeld des GVZ bzw. Hochstedts, wodurch landwirtschaftliche Nutzflächen weiter eingeschränkt werden zugunsten von Ausgleichsflächen.
Im Sinne eines Schutzes und der Sicherung der Lebensqualität der ortsansässigen Bürger im Umfeld des GVZ wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen orts- und eingriffsnah jedoch in Kauf genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 22.01.2010	

Punkt 1

Einwände als Bewirtschafter landwirtschaftlicher Flächen gegen die Inanspruchnahme von externen Ausgleichsflächen und Forderung, dass bei der Erweiterung des GVZ die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ortsnahe geplant werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Von dem Konzept der externen Ausgleichsflächen auf stadteigenen Flächen wurde abgewichen zugunsten von eingriffsnahen Ausgleichsflächen, wobei hier auch auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.

Es werden mit der 5. Änderung ortsnahe Ausgleichsflächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs und um Hochstadt festgesetzt bzw. solche die den Ortschaften zugute kommen (Teilgeltungsbereich 4 "Vieselbach").

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Die Inanspruchnahme von bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen wird in diesem Zusammenhang in Kauf genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 13.01.2010	

Punkt 1

Einwände gegen den Verlust von Ackerflächen/ landwirtschaftlichen Nutzflächen, bei immer mehr brachfallenden gewerblichen Flächen und Forderung der Schaffung von Ausgleichsflächen durch Brachflächenrecycling (hohe Wertung) im Sinne der rechtlichen Forderungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Von dem Konzept der externen Ausgleichsflächen auf stadteigenen Flächen wurde abgewichen zugunsten von eingriffsnahen Ausgleichsflächen, wobei hier auch auf bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.

Es werden mit der 5. Änderung ortsnahe Ausgleichsflächen am westlichen Rand des Geltungsbereichs und um Hochstadt festgesetzt bzw. solche die den Ortschaften zugute kommen (Teilgeltungsbereich 4 "Vieselbach").

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Im Sinne eines Schutzes und der Sicherung der Lebensqualität der ortsansässigen Bürger im Umfeld des GVZ wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen orts- und eingriffsnah in Kauf genommen.

Im Sinne der rechtlichen Forderungen zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird die städtebauliche Brache des Teilgeltungsbereichs 4 "Vieselbach", bei dem es sich um das ehemalige Schwimmbad Vieselbach handelt, als Ausgleichsfläche rekultiviert. Die Rekultivierung ist mit umfassenden Entsiegelungsmaßnahmen verbunden. Mit dieser Maßnahme wird der Forderung zur Nutzung von Brachflächen als Ausgleichsmaßnahmen nachgekommen.

Eine Entsiegelung von Flächen im Maßstab einer möglichen Neuversiegelung durch das Gewerbegebiet ist innerhalb des Stadtgebietes nicht möglich, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen. daher sind entsprechende Ersatzmaßnahmen notwendig, um die Schutzgüter Boden, Wasser an anderer Stelle entsprechend aufzuwerten und den Eingriff auszugleichen.

Punkt 2

Forderung nach Erhalt der mit der 5. Änderung als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen an der Nesse und am Mollbach als landwirtschaftliche Flächen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Gem. dem geänderten Ausgleichsflächenkonzept ist die Ausgleichsfläche 6 am Mollbach in Alach und Ermstedt nicht mehr festgesetzt.

An der Ausgleichsfläche 5 an der Nesse in Erfurt West wurde jedoch an einer Teilfläche (Flurstück 667/123, Flur 3, gem. Ermstedt) festgehalten

Im Zusammenhang mit der zu schaffenden Gewerbefläche südlich des KV-Terminals ist die Zuordnung einer Ausgleichsfläche, die sich in städtischem Eigentum befindet, notwendig.

Die gewässernahe Ausgleichsmaßnahme wurde gewählt, um die Strukturvielfalt der Agrarlandschaft des Erfurter Umlandes zu stärken. Der Maßnahmenschwerpunkt wurde auf die Entwicklung von Extensivgrünland sowie ufernahe Gebüsche und Hochstaudenfluren gelegt. Die Entwicklung von Intensivgrünland in Gewässernähe steht der dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht entgegen und entspricht Nutzungsformen, welche durch den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt für die betreffenden Landschaftsräume vorgegeben sind.

Punkt 3 und 4

Das Flurstück 30, Flur 3, Gemarkung Ermstedt ist mit Festsetzung von Ausgleichsflächen, zu bepflanzen mit Sträuchern und Bäumen, landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar, da die Fläche nicht mehr ausreichend belichtet und belüftet wird und dadurch Reifeverzögerungen und Qualitätseinbußen entstehen.

Ebenso die Flurstücke 665/114 und 540/44, Flur 3, Gemarkung Ermstedt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Flurstücke sind nicht mehr als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der Einwand ist somit obsolet.

Punkt 5a

Forderung einer intensiveren Renaturierung der Ausgleichsfläche 5 (Mollbach) und Ausgleichsfläche 6 (Nesse) zur Einschränkung des Flächenverbrauchs durch eine höhere Bewertung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Forderung ist für die Ausgleichsfläche 5 und Teile der Ausgleichsfläche obsolet, da diese nicht mehr Bestandteil des Ausgleichsflächenkonzeptes.

Die verbleibende Teilfläche der Ausgleichsfläche 5 wurde nach fachlichen Gesichtspunkten im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

Punkt 5b

Berücksichtigung des Nachbarrechts durch heranrückende Baumbepflanzung an landwirtschaftliche Flächen mit den einhergehenden Einschränkungen (Verschattung, eingeschränkte Bewirtschaftung) durch Ausbildung flach auslaufender Bepflanzung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind im Wege der Ausführung der Ausgleichnahmen zu beachten.

Punkt 6

Die Maßnahmen 5 und 6 stehen der Flächennutzungsplanung und Raumordnungsplänen entgegen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen Flächen sind z.T. als Vorrangflächen Landwirtschaft im Raumordnungsplan eingetragen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren an die Festsetzungen des Bebauungsplanes soweit notwendig angepasst, so dass dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen wird. Eine parallele Anpassung nimmt auch auf die Belange der Raumordnung Rücksicht.

Prinzipiell sind jedoch Ausgleichs- und Ersatzflächen auch auf landwirtschaftlichen Flächen möglich und stehen der Darstellung einer solchen Landwirtschaftsfläche im Raumordnungsplan oder Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Der Entzug anteilig geringer landwirtschaftlicher Flächen zugunsten von Ersatzmaßnahmen ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen nicht vermeidbar.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö8
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und um einen Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö9
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö10
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö11
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö12
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 18.01.2010	

Punkt 1

Die Umwidmung von festgesetzten bzw. planfestgestellten Ausgleichsflächen in Gewerbeflächen (Flächen GI 3a und GI 3b) wird abgelehnt, da die Ortschaften bereits über die Gebühr belastet sind.

Es wird gefordert die Flächen entsprechend zu gestalten. Alternativ sind Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden zu entwickeln.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte Bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen ist. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnahe Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs in den Randbereichen durch Erweiterung des Rahmengrüns West Richtung Linderbach und als Grüngürtel um die Ortschaft Hochstedt sowie weitere Maßnahmen der angrenzenden Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zu bereits bestehenden entwickelt.

Punkt 2

Ablehnung der Wandlung von Teilen in ein Industriegebiet.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Flächen GI 3a und GI 3b werden als Gewerbeflächen (GE) und nicht mehr als Industrieflächen (GI) ausgewiesen. Die übrigen Flächen waren schon mit der 4. Änderung als Industrieflächen ausgewiesen, daran wird, um einen Planungsschaden zu vermeiden, nichts geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö13
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von		
mit Schreiben vom	- 15.01.2010	

Punkt 1

Ablehnung des Entwurfs der 5. Änderung mit der Festsetzung der Umwidmung der Ausgleichsflächen als Gewerbe- und Industriegebiet. Forderung die Flächen südlich des KV-Umschlagplatzes weiterhin als Ausgleichsflächen zu belassen und auch als solche anzulegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Dem Plangebiet liegt seit Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur Gewerbeentwicklung zugrunde. Die Erweiterung auf bisher als Ausgleichsflächen genutzte bereiche ist aus übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Gründen zwingend erforderlich, zumal sich die gewerbestrukturellen Anforderungen - insbesondere im Hinblick auf Logistikbetriebe - in den letzten Jahren verändert haben.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in der nahen Vergangenheit stark angestiegen ist. Freie, topographisch ebene und eigentumsrechtlich sowie faktisch zusammenhängende Gewerbegebietsflächen, die mit diesem Planverfahren südlich des Containerterminals entwickelt werden sollen, sind noch dazu in guter verkehrlicher Anbindung sind in der Landeshauptstadt Erfurt schlicht nicht existent.

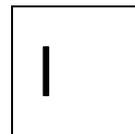
Auf die Schaffung der neuen Gewerbeflächen, durch die zur Eingriffsminimierung neue Ausgleichsflächen festzusetzen sind, kann nicht verzichtet werden. Hierbei handelt es sich darüber hinaus um Gewerbeflächen, die über die August-Borsig-Straße bereits erschlossen sind. Unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bietet sich diese Fläche geradezu an.

Die Belange der Ortschaften berücksichtigend werden jedoch eingriffsnah Ausgleichsflächen mit der Überarbeitung des Entwurfs für diesen Teilbereich geschaffen. Es sollen eingriffsnah Ausgleichsflächen in den Randbereichen (Rahmegrün West Richtung Linderbach) des Bebauungsplanes, in unmittelbarer Nähe zu Hochstedt und in den Ortschaften (z.B. Schwimmbad Vieselbach) geschaffen und festgesetzt werden.

Die Ausgleichsflächen sollen die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Licht und ggf. auch Geräusche minimieren und den angrenzenden Ortschaften eine optische Abschirmung zum GVZ liefern.

Hierfür können die bisher externen zugeordneten Ausgleichsflächen reduziert werden.

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



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	05.06.2009 21.01.2010	

Punkt 1

Eintrag eines Leitungsrechtes

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für die künftige Vermarktung der Flächen und zur Kenntnissgabe an den Eigentümer wird das Flurstück mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

Punkt 2

Kanaltrassen außerhalb der öffentlichen Straßen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Anhand der übergebenen Unterlagen wurden die Leitungstrassen außerhalb öffentlicher Straßen geprüft und wenn nötig eingetragen, damit für Dritte deutlich wird, wo Leitungstrassen zugunsten von Versorgungsträgern liegen und darauf bei der Nutzung der Grundstücke und der Umsetzung von Vorhaben Rücksicht genommen werden kann.

Punkt 3

Anpassung bzw. Berücksichtigung der vorhandenen Straßenbeleuchtung bei Anpassung und Umgestaltung von Straßenabschnitten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Straßenbeleuchtung ist nicht Regelungsinhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern Teil der Umsetzung und Ausführung, der Hinweis kann daher keinen Eingang in den Bebauungsplan finden, sondern nur z. K. genommen werden.

Punkt 4

Zur Klärung, ob das anfallende Regenwasser auf den Gewerbeflächen GE 3a und GE 3b südlich des Containerterminals in die bestehenden Anlagen abgeleitet werden kann oder ob zusätzliche Erschließungskosten im öffentlichen Kanalnetz einzuplanen sind, ggf. Flächen für die Regenrückhaltung einzuplanen sind, sollte das mit Erschließung beauftragte Büro Hydroprojekt um Stellungnahme gebeten werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Planungsbüro Hydroprojekt wurde um Stellungnahme gebeten mit folgendem dem Ergebnis:

Die Entwässerung der neu geplanten Gewerbeflächen GE 3a und GE 3b südlich des Containerterminals ist problematisch, da das Gelände in zwei Richtungen nach Norden abfällt.

Aufgrund der Größe der Gewerbefläche wird davon ausgegangen, dass umfangreiche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück und eine großflächige Geländeregulierung (Auffüllung) erforderlich sind.

Im Versagensfall des Kanalnetzes bzw. der Regenrückhaltung ist eine Überflutung der Bahnanlagen nicht ausgeschlossen.

Nach bisherigen Angaben wird davon ausgegangen, dass ein Regenrückhaltebecken von ca. 700 qm notwendig wird.

Mit dem Bebauungsplan werden keine gesonderten Festsetzungen zur Regenentwässerung auf dem Grundstück getroffen. Maßnahmen der Regenentwässerung sind im nach geordneten Verfahren zu treffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	17.06.09 -	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	04.05.2009 05.01.2010	

Die Stellungnahmen vom 04.05.2009 und 5.01.2009 sind inhaltlich gleich.

Punkt 1,2 und 4

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes
2. Einrichten von Entnahmestellen
4. Brandschutztechnische Maßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die vorgebrachten Punkte betreffen ursächlich nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern sind im Rahmen der Ausführung der Erschließungsanlagen durch das Tiefbau- und Verkehrsamt und die Versorgungsträger zu berücksichtigen bzw. im Baugenehmigungsverfahren. Sie finden deshalb i. d. Regel nicht direkten Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da jedoch den Löschwassergrundschutz betreffend die Straßenanlagen bereits hergestellt wurden, werden zur Nachsteuerung fünf mit dem Fachamt abgestimmte Flächen für Löschwasser festgesetzt, auf denen dann zur Sicherung des Löschwassergrundschutzes als gemeindlicher Aufgabe Entnahmebehälter eingerichtet werden können.

Punkt 3

3. Berücksichtigung von Zugängen und Zufahrten im Bebauungsplangebiet

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Zugänglichkeit des Güterverkehrszentrums (GVZ) für die Feuerwehr und andere Rettungskräfte muss für den Notfall gegeben sein. Daher ist neben der Hauptzu- und -abfahrt zum GVZ von der B 7 eine weitere Havariezu-/ -abfahrt notwendig. Aktuell erfolgt diese über die bahneigenen Flächen, private Flächen, am KV-Terminal. Diese Notzu-/ -abfahrt ist vertraglich auf Zeit geregelt. Um eine 2. Havariezu-/ abfahrt dauerhaft vorhalten zu können, wird diese zum einen vor Einfahrt auf das KV-Terminal zur Sömmerdaer Straße vorgehalten und zum anderen südlich von Hochstedt durch die 2. Anbindung zur L1056 (Sömmerdaer Straße).

Zu Zugängen und Zufahrten im Bebauungsplangebiet zu den einzelnen Grundstücken sind mit dem Bebauungsplan möglich, die Gewährleistung ist im Einzelnen jedoch nicht Regelungsinhalt des bebauungsplanes, sondern ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens durchzusetzen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	21.01.2010	

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Redaktionelle und inhaltliche Änderungen zum Bebauungsplan.

Punkt 2

Redaktionelle Änderungen zum Umweltbericht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die erwähnten Änderungen wurden bereits zum Beschluss über den Entwurf zur 1. öffentlichen Auslegung eingearbeitet, da sie aus inhaltlichen und rechtlichen Gründen relevant waren.

In der Folge wurden der Grünordnungsplan, die grünordnerischen Festsetzungen und der Umweltbericht erneut überarbeitet. Dies war notwendig, weil die Ausgleichsflächen eingriffsnah festgesetzt werden und weitere Änderungen mit der 2. öffentlichen Auslegung erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange auch mit der Überarbeitung weiterhin berücksichtigt sind.

Untere Immissionsschutzbehörde

Zustimmung

Untere Wasserbehörde / Untere Bodenschutzbehörde

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	LIA 284 "Güterverkehrszentrum Thüringen", 5. Änderung	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	21.01.2010	

keine gravierenden Einwänden

Punkt 1

Anpassung der fehlenden Nummerierung 8.2.13

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen 8.2.11 und 8.2.12 fehlen auf der Planzeichnung, weswegen die Nummerierung nicht stimmt. Dies wird korrigiert, die Festsetzungen werden nachgetragen. In der Begründung werden die Festsetzungen jedoch genannt und erläutert.

Punkt 2

Fehlende textliche Festsetzungen: Abfallbehälter (11.3) und Einfriedungen (11.4)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Festsetzungen Abfallbehälter (11.3) und Einfriedungen (11.4) fehlen. Sie werden nachgetragen. In der Begründung werden die Festsetzungen jedoch genannt und erläutert.

Beschluss

RRB-A

M8

Dargestellt sind nur die Fahrbahnen.
Der max. mögliche Abkröpfungswinkel beträgt 120 gon.

V

10.00

LIA284 "GVZ Erfurt"
5. Änderung - Aktueller Arbeitsstand 02/2013
2. Anbindung GVZ, Variante 2A



Nachdruck oder Vervielfältigung verboten
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung Maßstab: 1:1000 Datum: 02.04.2013
Dezernat Städteentwicklung, Bau und Verkehr
Amt für Städteentwicklung und Stadtplanung

Konzeption zur Sanierung / Herstellung von Kunstrasenplätzen bzw. die Umwandlung von bestehenden Tennen- in Kunstrasenplätze

(Kunstrasenplätze für Erfurt)



Tennisplatz Wilhelm-Busch-Straße (Lok-Sportplatz)

- dieses Bild sollte der Vergangenheit angehören -

Stand: 20.02.2013

**Konzeption zur Sanierung / Herstellung von Kunstrasenplätzen bzw.
die Umwandlung von bestehenden Tennen- in Kunstrasenplätze
(Kunstrasenplätze für Erfurt)**

Umsetzung Stadtratsbeschluss 0898/12, Punkt 04

Inhaltsverzeichnis:

1. Ausgangssituation	3
2. Vertrags- und Leistungsgegenstand	5
3. Finanzierung	8
4. Zusammenfassung	11

Anlagen:

1. Ausgangssituation

Die überwiegende Mehrzahl der Sportstätten (vor allem in den neuen Bundesländern) befindet sich in kommunaler Trägerschaft.

Es ist davon auszugehen, dass bis auf eine punktuelle Unterversorgungssituation der Bedarf an neuen Fußballplätzen (Großspielfelder) gedeckt ist. Anders sieht es mit einem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in Sportanlagen aus, der in den neuen Ländern auf ca. 73% (im Vergl. 37% alte Bundesländer) geschätzt wird¹. Erfurt macht da keine Ausnahme.

Der Fußballsport ist seit Jahren die mit großem Abstand mitgliederstärkste Sportart in Deutschland, Thüringen - so auch in Erfurt. Die folgenden Zahlen für das Jahr 2011 zeigen, dass rund ein Viertel aller in Sportvereinen registrierten Sportler Fußballspieler sind.

	DOSB	LSB Thüringen	SSB Erfurt
Gesamtmitglieder	25.355.220	367.035	32.256
Fußballspieler	6.749.788	95.759	7.945
Anteil Fußballspieler	26,6%	26,1%	24,6%

Die Mitgliederentwicklung in der Sportart Fußball in den letzten 10 Jahren sowie die prozentuale Verteilung der Nutzung nach Sportanlagentypen ist in der **Anlage 1a bzw. 1b** dargestellt.

Fußballspieler sind die Hauptnutzer der ungedeckten Sportanlagen (Rasen-, Tennen- und Kunstrasenplätze). Der beliebteste Fußballplatz ist dabei nach wie vor der Fußballplatz mit einer Rasenoberfläche.

¹ Quelle: DFB-Empfehlung für Kunststoffrasenplätze 2006

Nachteile dieses Oberflächenbelages sind jedoch der hohe und kostenintensive Pflegeaufwand (Mähen und Bewässern) sowie die geringen möglichen Nutzungszeiten durch die eingeschränkte Belastbarkeit der Grasoberfläche.

Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit oftmals Tennenplätze erstellt, die höhere Nutzungsintensitäten vertragen, jedoch ebenfalls pflegeintensiv sind. Ohne ausreichende Bewässerung kommt es bei diesen Plätzen zu einer Verhärtung der Oberfläche (daher auch der umgangssprachliche Begriff "Hartplatz").

Die Verletzungsgefahr auf solchen "Hartplätzen" ist deutlich erhöht.

Kunstrasenplätze stellen seit längerem eine bewährte Alternative zu Tennenplätzen dar. Hohe mögliche Nutzungszeiten (täglich, sowie ganzjährig bei Vorhandensein einer Beleuchtungsanlage) sowie günstigere Unterhaltungs- und Pflegekosten bringen über den Lebenszyklus eines solchen Platzes trotz der höheren Investitionskosten wirtschaftliche Vorteile. Ausfälle von Punktspielen durch die Unbespielbarkeit des Platzes stellen seltene Ausnahmen dar. Aus diesen Gründen hatten mehrere Erfurter Fußballvereine bei den Beratungen zum Sportstätten-Leitplan im Jahr 2010 ihr Interesse an der Errichtung von Kunstrasenplätzen bekundet.

Die Vorteile von Kunstrasenplätzen wurden in diesem Zusammenhang in Beantwortung des Beschlusspunktes 09 zum aktuellen Sportstätten-Leitplan in der Drucksache DS 896/08 dargelegt.

Alle im Sportstättenleitplan aufgeführten Vorhaben stehen generell unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit. Die Umsetzung und Durchführung von Einzelmaßnahmen hängt von den städtischen Haushaltsplänen und den Vorgaben der Finanzplanung ab.

Basierend auf der Aussage im Sportstättenleitplan auf Seite S. 54, die da lautet: "Aus Sicht des ESB sollte angestrebt werden, auf großen und intensiv genutzten Erfurter Sportanlagen wie z.B. Johannesplatz, Cyriaksgebreite, Steigerwaldstadion, Borntalweg oder Hochheim mittelfristig ein Trainingsspielfeld mit einer sandverfüllten Kunstrasenoberfläche auszustatten." hat sich der ESB unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungstendenzen erste Gedanken zu einer konzeptionellen Umsetzung gemacht. Schwerpunkt ist u.a. die Berücksichtigung einer ausgewogenen territorialen Verteilung im Stadtgebiet von Erfurt, sowie die Anzahl der potentiell nutzenden Sportlerinnen und Sportler aus Erfurter Sportvereinen.

2. Vertrags- und Leistungsgegenstand

Das vorliegende Konzept "Kunstrasenplätze für Erfurt" geht im Kern davon aus, die 3 bestehenden und nach 15-jähriger Nutzung stark sanierungsbedürftigen Kunstrasenplätze (Am Nordpark, Wustrower Weg) zu sanieren und bis zu 6 weitere (in Abhängigkeit von der finanziellen Situation) Tennen- zu Kunstrasenplätzen um- bzw. neuzubauen. (Anlage 2)

Wenn man einen bestehenden Tennenplatz in einen Kunstrasenplatz umbaut, können mit hoher Wahrscheinlichkeit Teile des Sportplatzunterbaus weiter verwendet werden. Falls nur die elastische Tragschicht und die Kunststoffrasenschicht auf den vorhandenen Unterbau aufgebracht werden müssen, kommt es zu einer erheblichen Kostenreduzierung.

Ob eine solche Vorgehensweise an einem konkreten Standort möglich ist, bedarf im Vorfeld einer eingehenden Untersuchung durch einen Fachplaner und kann im Rahmen dieser Konzeption nicht geleistet werden.

Kostenreduzierungen ergeben sich auch dann, wenn ein kleinerer aber dennoch regelkonformer Fußballplatz mit einer Spielfeldgröße von 94 x 62 m (inkl. kollisionsfreier Raum nach DIN) betrachtet wird.

Durch die Ausschreibung als Gesamtpaket - bei weitgehender Standardisierung in Ausführung und den Abmessungen der Kunstrasenplätze - könnten möglicherweise zusätzliche Einspareffekte (z.B. Mengenrabatt) erreicht werden.

Darüber hinaus wäre es, bei einer Ausschreibung mit Blickrichtung einer lebenszyklus-orientierten Beschaffungs- und Finanzierungsform möglich, 6 - 9 Fußballplätze innerhalb von 2 Jahren umzubauen bzw. zu sanieren, was bei einer Finanzierung über den jährlichen Haushalt nicht darstellbar wäre.

Folgender Vertrags- und Leistungsgegenstand ist zu definieren:

- Erstellung mehrerer² Kunstrasensportplätze (alternativ und bevorzugt, inkl. Bauunterhaltung über 20 Jahre , - siehe weitere Anstriche -) mit einer Spielbarkeit von 2.200 Spielstunden / Jahr
- die teilweise Errichtung von energieeffizienten Trainingsbeleuchtungsanlagen³ (ggf. mit Bezahlfunktion)

alternativ Betriebsleistung:

- mindestens eine Grundreinigung pro Kalenderjahr mit Nachsanden bzw. Nachgranulieren, auch über den Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren hinaus
- Instandhaltung, Wartung und Inspektion sämtlicher Anlagen und Anlagenteile (z.B. Geländer) der Kunstrasensportanlage einschließlich des Drainagesystems, aller technischen Installationen (z.B. Trainingsbeleuchtung, Bewässerung) und der im Umfeld (definierten) Freianlagen
- Reparatur des Belags in besonders strapazierten Bereichen der Sportplatzbeläge (z.B. Elfmeter-Punkt, Torraum), turnusmäßig alle 3 Jahre - soweit erforderlich - auch in kürzeren Abständen
- die kontinuierliche Pflege des Kunstrasens (je nach Bedarf täglich, wöchentlich oder zumindest monatlich)
Hierzu zählen die Entfernung von Blättern, Wildwuchs, das sogenannte "Abschleppen", der Ersatz von Einstreumaterial (Sand, Gummi), das Entfernen von Schmutz und Fremdstoffen jeglicher Art, sowie das Sauberhalten von (definierten) angrenzenden Flächen
- "Winterfestmachung" der Bewässerungs-/Beregnungsanlage
- Austausch des Kunstrasenbelags nach 12 - 15 Jahren
- mit Vertragsende soll noch eine Restnutzungsdauer von 10 Jahren garantiert werden

² in Abhängigkeit des Finanzierungsvolumens

³ nur für Windischholzhausen und Marbach erforderlich, alle anderen Sportplätze besitzen bereits eine Trainingsbeleuchtungsanlage

In Einzelfällen (z.B. Borntal, Grubenstraße, Johannesplatz) können weitere Anpassungs- sowie sportliche "Ausgleichs"maßnahmen notwendig werden, um umliegende Flächen effizient und sachgerecht einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Hierzu sind weiterführende Überlegungen anzustellen und die Vertreter der betreffenden Sportvereine / ggf. Schulen in diese einzubeziehen.

Bei sieben der möglichen Vorhaben handelt es sich um eine Sanierung im Bestand, d.h. eine Baugenehmigung ist nicht erforderlich. Bei dem Neubauvorhaben in "Windischholzhäusern" und bei der Sanierung / Umbau in der "Wilhelm-Busch-Str." (höhere Nutzungsintensität in unmittelbarer Wohnbebauung) wäre dies im Rahmen einer Bauvoranfrage zu prüfen.

Der gegenwärtigen Stand der Vorbereitung - als Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung - ist in **Anlage 3** dargestellt.

Die geschätzten investiven Gesamtkosten liegen bei **2,542⁴ Mio EUR brutto** (**Anlage 4**)

⁴ ohne Bauneben- und Zwischenfinanzierungskosten

3. Finanzierung

Für die planungsseitige Fortschreibung des Konzeptes - ggf. unter Hinzunahme eines externen Sportanlagenplaners oder Projektsteuerers - wurden seitens des ESB bereits 100 TEUR im Entwurf WP 2013 eingestellt.

Die zeitliche Grobplanung sieht wie folgt aus:

Jahr	Maßnahmen
2013	Grundsatzbeschluss/ Ermächtigung durch Gremien, Beauftragung eines Projektsteuerers, Vorabsprachen, Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung
2014	Durchführung "wettbewerblicher Dialog" gemäß § 10 EG (4) Bekanntmachung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) Abschnitte 2 und 3, Ausgabe 2012 vom 24. Oktober 2011), Vertragsabschluss
2015	Ausführungsplanung, Baugenehmigung (soweit erforderlich), Bau und Realisierung, Inbetriebnahme

Der ESB prüft derzeit die Möglichkeit zur mittelfristigen Bereitstellung der benötigten finanziellen Mittel für die Realisierung der Maßnahmen.

Kernpunkt des folgenden Vorschlages ist die Nutzungsaufgabe einer bestehenden, stark sanierungsbedürftigen kommunalen Sportanlage (Gebäude, Platzanlage) mit ausschließlicher Nutzung durch einen Verein und die anschließende Vermarktung als Wohnbauland. Die Schaffung von adäquaten Alternativ-/Ausweichmöglichkeiten für den betreffenden Verein (2 Sparten) im näheren Umfeld auf einer bereits bestehenden und mittels dieses Konzeptes "aufzuwertenden" Sportanlage ist Ziel der Verwaltung.

Bezüglich der grundsätzlichen Machbarkeit führt das Stadtplanungsamt auf Anfrage des ESB wie folgt aus:

Die Nutzungsaufgabe bzw. -änderung einer öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtung mit ihren weitreichenden Abhängigkeiten ist spätestens zu Beginn eines Bauleitplanverfahrens verwaltungsseitig hinreichend genau zu prüfen und muss politisch auch beabsichtigt sein.

Vorbehaltlich der Einschätzung des Dezernates für Soziales, Bildung und Kultur sprechen aus rein städtebaulicher Sicht nach derzeitiger Einschätzung keine gravierenden Belange gegen die Aufgabe der Sportnutzung und der Umwidmung in Wohnbauflächen. Sicherlich wären zum Beispiel Erschließungs- und Immissionsschutzfragen beachtenswerte Punkte der weiteren notwendigen Betrachtungen.

Für eine Nutzungsänderung von der Sportnutzung in eine Wohnnutzung werden planungsrechtlich zwei Ebenen berührt: die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Prozedural könnten beide Verfahren parallel ablaufen. In der Regel - wenn keine unvorhergesehenen Schwierigkeiten auftreten - müssen für diese öffentlich-rechtlichen Verfahren ca. zwei Jahre veranschlagt werden.

Parallel zu den formellen Verfahren wären ggf. städtebauliche Konzepte und weitere fachliche Gutachten zu erarbeiten, die auch kostenseitig Berücksichtigung finden müssen. In der Regel werden diese Leistungen vom jeweils Planungsbegünstigten aufgebracht.

Im Überblick könnte sich die Finanzierung wie folgt darstellen:

Erstinvestition:	2.542 TEUR
Zwischenfinanzierung Bauzeitinsen	55 TEUR
zzgl. Projektsteuerung /Ausschreibung / Planung (geschätzt - 2013 haushaltsfinanziert):	(100 TEUR) informativ

Aufgabe einer Sportanlage und Verkauf des Grundstücks (inkl. Umwidmung zu Wohnbauland) mögliche, einmalige Einnahme zugunsten HH ab 2015/2016	1.350 TEUR ⁵ (informativ)
davon zu finanzieren (Forfaitierung mit Einredeverzicht)	2.597 TEUR
jährliche Belastung (20 Jahre, 3,07% ⁶ eff. Zins) - Annuitätendarlehen http://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner.php?paramid=kfl2dwii0n informativ für Tilgungsdarlehen mit gleichen Konditionen, anfänglich 208 TEUR bis 132 TEUR im letzten Jahr der Zahlung	174 TEUR (siehe Anlage 5)
Abschreibung (15 Jahre = 6,6 % auf anteilige Investition/Teilsumme für den Kunstrasenbelag - vgl. Anlage 4 - in Höhe von 1,2 Mio) zugunsten Rücklagekonto	79 TEUR
lfd. Betrieb (bereits im WP ESB dargestellt, vgl. Anlage 6) ⁷	.l. 12 TEUR
Gesamtaufwendungen / Jahr (mit Abschreibungen) = jährliche Mehrbelastung im Zuschuss ESB	241 TEUR
Gesamtaufwendungen / Jahr (ohne Abschreibungen) = jährliche Mehrbelastung im Zuschuss ESB	162 TEUR

Letztendlich entscheiden die jährlich für die Umsetzungen des Investitionsprogramms durch den Haushaltsbeschluss des Stadtrates bereitgestellten Finanzmittel, welche der von der Verwaltung für notwendig erachteten Vorhaben realisiert werden können und in welcher Reihenfolge dies geschehen soll (vgl. Sportstättenleitplan, Pkt. 7.2 Ausblick auf zukünftig erforderliche Maßnahmen).

Weitere Varianten wären denkbar. (**Anlage 7**)

⁵ geschätzt anhand der Bodenrichtwerte, inkl. abzgl. 10% Verkehrsfläche, Kosten des B-Plan-Verfahrens sind vom Planungsbegünstigten zu tragen

⁶ Referenzzinssatz inkl. Marge, Stand Okt. 2012, im vgl. Kommunalkredit 2,45 %

⁷ ohne Indizierung

4. Zusammenfassung

Die zeitnahe Umsetzung der vorliegenden Konzeption würde die Probleme in der nach wie vor mitgliederstärksten Sportart in Erfurt auf lange Sicht lösen (Stichwort: Unbespielbarkeit von Tennen- und Rasenplätzen). In der Zeit von Oktober bis April könnten die Kunstrasenspielfelder in Kombination mit Beleuchtungsanlagen mehrere Schulsporthallen entlasten und somit zu einer erheblichen **Verbesserung der gesamtsportlichen Situation in Erfurt** beitragen.

Entsprechend der Systematik des Sportstätten-Leitplanes wird daher vorgeschlagen, die bisher im Leitplan nicht erfasste Maßnahme "Sanierung/Umbau von bzw. zu Kunstrasenplätzen bzw. deren teilweisen Neubau " in die Kategorie B entsprechend "Tabelle 7.2: Übersicht weiterer erforderlicher Maßnahmen" einzuordnen.

Darüber hinaus sind bei **kombinierter Vergabe von Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung (4 - Phasen - ÖPP)** eine Personalreduzierung im Bereich der Sportanlagenpflege im Zuge von natürlicher Fluktuation ohne Nachbesetzung denkbar, die jedoch erst im weiteren Verfahren detailliert zu beziffern ist.

Diese ÖPP - Variante wird seitens der Verwaltung bevorzugt (Anlage 7 - gelb).

Eine entsprechende Markterkundung wurde durchgeführt, Beispiele recherchiert (siehe unter Anlagen - weiterführende Berichte, Literatur, Gutachten) und entsprechende umfangreiche Unterlagen ausgewertet.

Anlagen:

- 1 - a) *Mitgliederentwicklung im Fußball (Stadt Erfurt)*
 - b) *anteiliger prozentualer Nutzungsgrad von ungedeckten Sportanlagen (Stadt Erfurt)*

- 2- *Auszug aus Katasterplänen M 1:1500 bzw. 1:1000 mit betreffender Sportfläche (Bestand - hellbraun; Planung - grün)*

- 3.1.- *Sportflächen, Übersicht*
- 3.2. *Detailpläne (Nr. 1 - 8)*

- 4- *Kostenschätzung, Gesamtübersicht Investitionskosten (Excel-Tabelle)*

- 5- *Zins- und Tilgungsplan (Finanzierungsplan indikativ)*

- 6- *Darstellung / Vergleich "laufender Betrieb" vor bzw. nach der Sanierung / Umbau*

- 7- *weitere Finanzierungsmöglichkeiten (Excel-Tabelle)*

weiterführende Berichte / Literatur / Gutachten unter:

http://www.stadionwelt-business.de/index.php?head=Tenne-zu-Kunstrasen-beim-FC-Pech&rubrik=bau_und_planung&site=news_view&news_id=6268&kat=finanzierung&uka=

- Tenne zu Kunstrasen beim FC Pech

<http://www.ulenberg.de>

- Kunststoffrasen oder andere Beläge

<http://www.partnerschaften-deutschland.de/oepp-markt/transparenzplattform/kunstrasenplatz-oberpreis/>

<http://www.dfb.de>

- DFB-Empfehlungen für Kunststoffrasenplätze 2006 - Fragen und Antworten

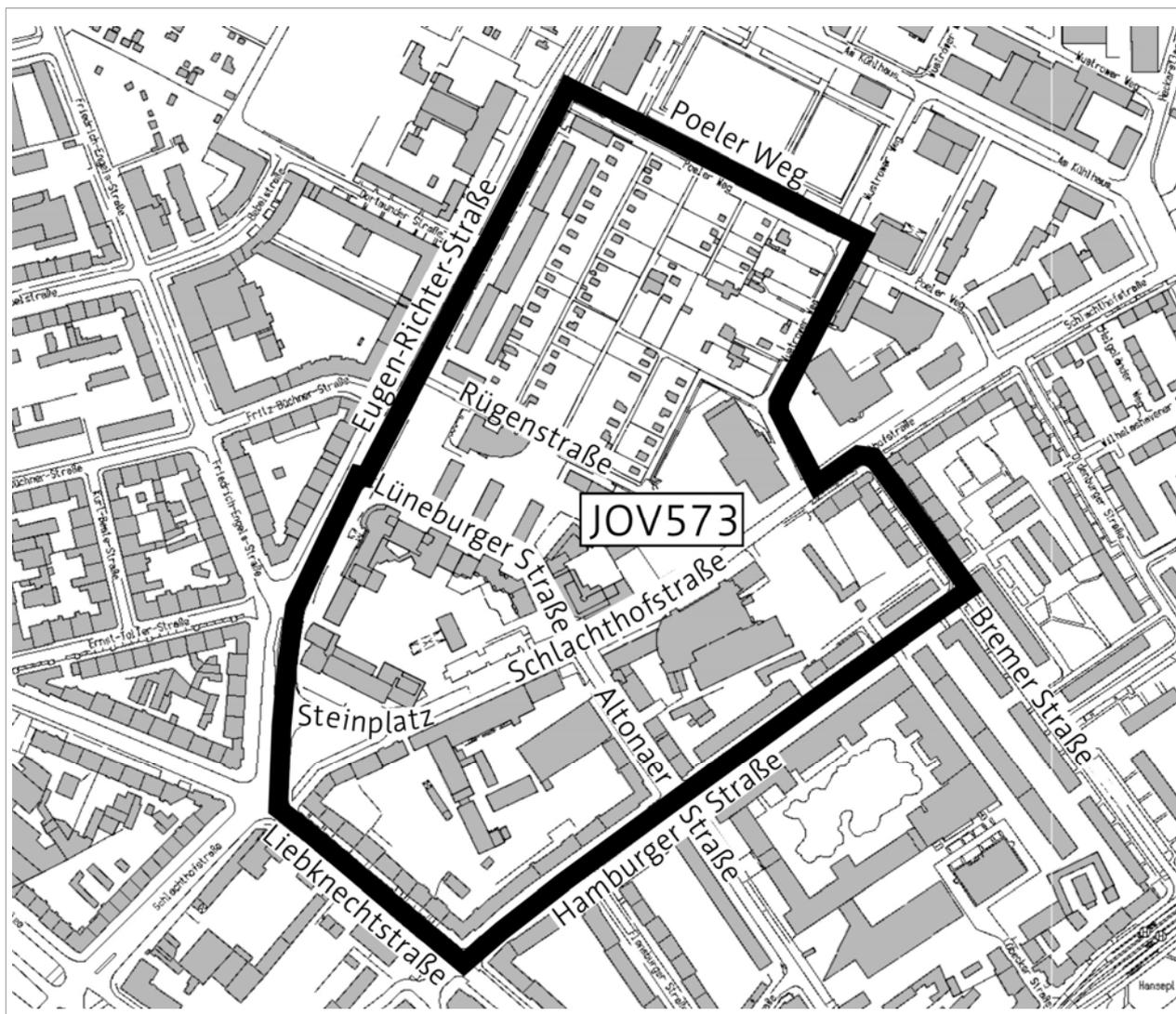
Einfacher Bebauungsplan JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße"

Beschluss

Entwurf



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

24.06.2013

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Allgemeine Begründung	4
1.1 Planerfordernis.....	4
1.2 Verfahrensablauf.....	4
1.3 Geltungsbereich.....	5
1.4 Übergeordnete und korrespondierende Planungen.....	6
1.5 Bestandsdarstellung.....	12
1.6 Planungsziele.....	15
2. Begründung der Festsetzungen	15
2.1 Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen und Baulinien.....	15
2.2 Stellplätze, Carports und Garagen.....	23
2.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.....	23
2.4 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe.....	24
2.5 Gestalterische Festsetzungen / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	24
2.6 Umweltprüfung, Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen.....	25
3. Umweltbelange	25
4. Erschließung	26
5. Kennzeichnungen	26
6. Hinweise	26
7. Nachrichtliche Übernahmen	27
8. Folgekosten	27
9. Anhang / Verzeichnis der Abbildungen	28
10. Anlagen der Begründung	28

1. Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Das Plangebiet erweist sich als städtebaulich inhomogener Bereich. Auf Grund von mehreren Anfragen bezüglich der Genehmigung von Wohngebäuden im Bereich der gärtnerisch genutzten Bereiche am Poeler Weg sowie der beabsichtigten Einordnung von weiterem zentrenrelevanten Einzelhandel, der notwendigen städtebaulichen Ordnung für diesen Bereich wird die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen erforderlich.

Die städtebauliche Planung verfolgt dabei folgende Zielstellung:

- Sicherung der Kleingartenanlage und der gärtnerisch genutzten Freiflächen.
- Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Wohnbereiche und mischgenutzten Quartiere.
- Fassung von städtebaulich wichtigen Raumkanten und Neuordnung untergenutzter Flächen.
- Verhinderung unerwünschter Entwicklungen insbesondere durch die Steuerung der Zulassung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten.
- Überarbeitung der Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung EFN 052 "Eugen-Richter-Straße / Schlachthofstraße" (Beschluss Nr. 185/92 vom 28.10.1992).
- Konkretisierung der Sanierungsziele für die Flächen südlich der Schlachthofstraße

1.2 Verfahrensablauf

Das Bauleitplanverfahren für den einfachen Bebauungsplan JOV573 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, wenn

- "... durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert...",
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Diese gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen liegen hier vor.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zweifelsfrei nach § 34 Abs. 2 BauGB als Wohn- und Mischbauflächen einzustufen. Durch den Bebauungsplan wird der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan i.S. § 30 Abs. 3 BauGB handelt, der Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Art der baulichen Nutzung trifft, richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen z.B. auch bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise weiterhin nach § 34 BauGB.

Aus diesem Grund werden durch den Bebauungsplan JOV573 keine weiteren Vorhaben zulässig, die nicht bereits nach der Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB bereits bisher zulässig waren.

Damit ergeben sich aus der Planung weder negative Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange noch Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen bereits Beeinträchtigungen durch Emissionen aus den bestehenden Gewerbebetrieben bzw. den angrenzenden Nutzungen (Verkehr).

Von der Erstellung eines Grünordnungsplans kann nach § 15 Abs. 3 ThürNatG abgesehen werden. Die Entscheidung über den Verzicht auf einen Grünordnungsplan trifft die untere Naturschutzbehörde. Mit Schreiben vom 11.06.2010 hat die untere Naturschutzbehörde den Verzicht erklärt.

Der Aufstellungsbeschluss inkl. Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom Stadtrat am 25.08.2010 (Beschluss Nr. 1062/10) beschlossen und im Amtsblatt Nr. 15 vom 17.09.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 27.09.2010 bis zum 29.10.2010.

1.3 Geltungsbereich

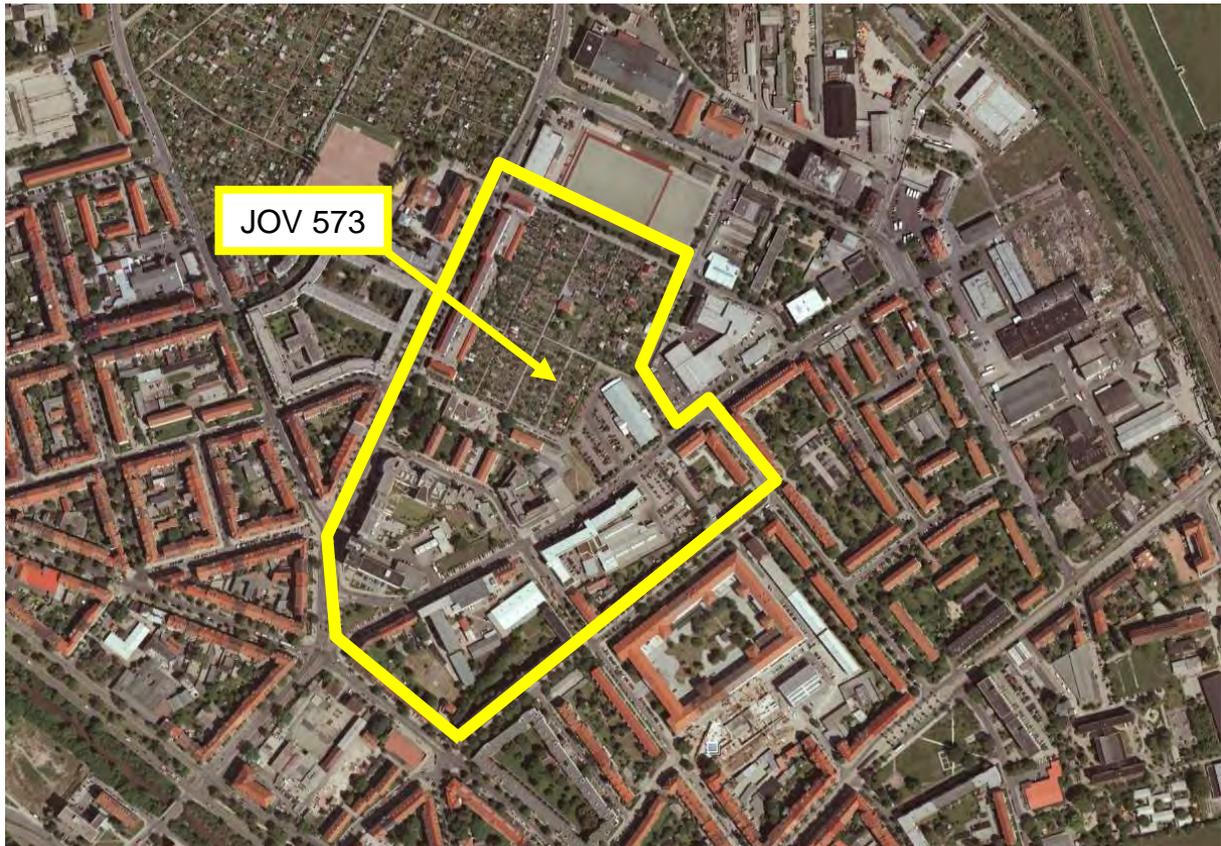
Das Gebiet des künftigen Bebauungsplans JOV573 wird umgrenzt:

im Norden: Schlachthofstraße, Poeler Weg

im Osten: Wustrower Weg, Bremer Straße

im Süden: Hamburger Straße

im Westen: Eugen-Richter-Straße, Steinplatz, Liebknechtstraße



ungefähre Lage des Geltungsbereiches in der Stadt

Der Wahl des Geltungsbereiches liegen folgende Überlegungen zugrunde:

- Der Bereich nördlich und südlich der Schlachthofstraße weist eine inhomogene Struktur mit städtebaulichen Missständen auf. Durch Regelungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung soll u.a. eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten vorgenommen werden; durch Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien wird dieser zentral gelegene innerstädtische Bereich städtebaulich geordnet, baulich-räumlich gesichert und weiterentwickelt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 157.000 m² (15,7 ha).

1.4 Übergeordnete Planungen

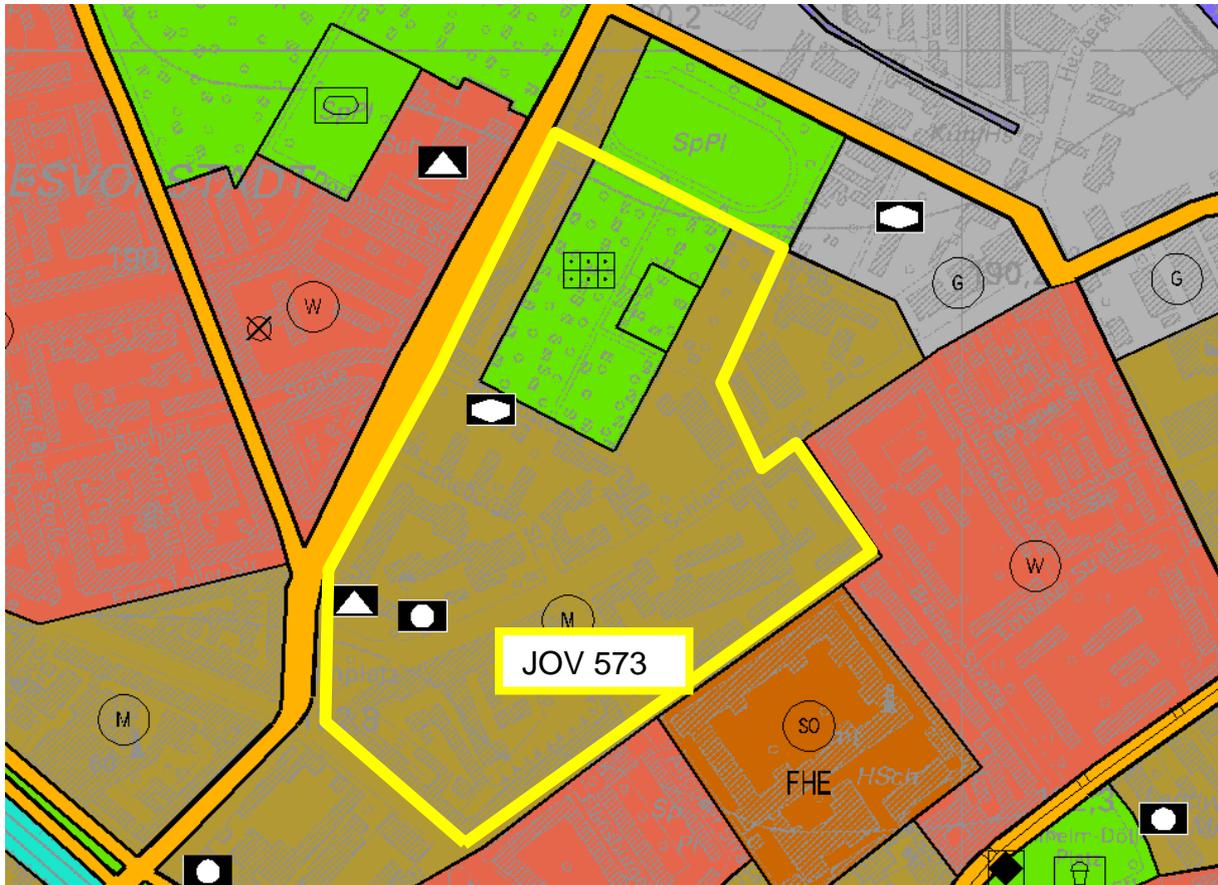
1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Mittelthüringen bestimmt das Gebiet, in dem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans JOV573 befindet, als Siedlungsfläche im Siedlungsbereich der Landeshauptstadt Erfurt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bestehende integrierte Wohn- und Mischgebiete. Daher steht die Planung im Einklang mit dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt seit Mai 2006 über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006).



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischt genutzte Baufläche "M" sowie als Grünfläche Dauerkleingärten dar. Der einfache Bebauungsplan setzt die Bereiche als Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete, Mischgebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete sowie als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Eine Abweichung zwischen der Darstellung im rechtswirksamen Flächenutzungsplan und dem Bebauungsplan besteht bei

1. der Wohnbebauung Eugen-Richter-Straße,
2. der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage Eugen-Richter-Straße,
3. bei der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Rügenstraße,
4. den privaten Gärten und dem Wohngrundstück Wustrower Weg,
5. der Wohnbebauung Lüneburger Straße,
6. Quartier Schlachthofstraße / Altonaer Straße / Hamburger Straße / Liebknechtstraße / Steinplatz,
7. Quartier Schlachthofstraße / Bremer Straße / Hamburger Straße / Altonaer Straße.

zu 1.

Die Festsetzung Wohnbaufläche bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) an der Eugen-Richter-Straße ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls Wohnge-

bäude zulässig sind. Eine "Entmischung" des Bereiches ist in Anbetracht des nördlich angrenzenden Gewerbestückes (Discounter Eugen-Richter-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans JOV569 - Festsetzung als GE E) möglich.

zu 2.

Die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage an der Eugen-Richter-Straße ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls kleinteilige Grünflächen zulässig sind. Weiterhin liegt die Größe mit ca. 0,2 ha unterhalb der Darstellungsgröße des Flächennutzungsplans.

zu 3.

Die Festsetzung Gemeinbedarfseinrichtung Kindergarten in der Rügenstraße ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls entsprechende Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zulässig sind. Weiterhin liegt die Größe mit ca. 0,2 ha unterhalb der Darstellungsgröße des Flächennutzungsplans.

zu 4.

Die Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ebenfalls für die Privatgärten am Wustrower Weg ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls Grünflächen bzw. Kleingärten zulässig sind. Weiterhin liegt die Größe mit ca. 0,5 ha unterhalb der Darstellungsgröße des Flächennutzungsplans. Dies trifft ebenfalls für die Festsetzung WA im Bereich Wustrower Weg zu.

zu 5.

Die Festsetzung Wohnbaufläche bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) an der Lüneburger Straße ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls Wohngebäude zulässig sind. In Anbetracht der direkt angrenzenden mischgenutzten Grundstücke beiderseits der Schlachthofstraße kann das WA aus der Darstellung M heraus entwickelt werden.

zu 6.

Das Quartier Schlachthofstraße / Altonaer Straße / Hamburger Straße / Liebknechtstraße / Steinplatz auf Grund der besonderen Nutzungs- und Baustruktur als Besonderes Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung Besonderes Wohngebiet (WB) ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls Wohngebäude sowie gewerbliche Anlagen zulässig sind.

zu 7.

Das Quartier Schlachthofstraße / Bremer Straße / Hamburger Straße / Altonaer Straße wird auf Grund der vorliegenden gewerblichen Nutzung (Autohaus, Büro, Dienstleistung) auf einer Fläche von ca. 1,2 ha als gewerbliche Baufläche (eingeschränktes Gewerbegebiet) sowie der südlichen und östlich angrenzenden besonderen Nutzungs- und Baustruktur als Besonderes Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung Gewerbegebiet (GE_E) sowie Besonderes Wohngebiet (WB) ist aus dem Flächennutzungsplan (M) entwickelbar, da in mischgenutzten Gebieten ebenfalls Wohngebäude sowie gewerbliche Anlagen zulässig sind.

Fazit:

Es besteht kein planungsrechtlich bedeutsamer Widerspruch zwischen der Darstellung im Flächennutzungsplan und den vorgesehenen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan JOV573 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4.3 Rahmenplan



NEUORDNUNGS- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

L E G E N D E

	<ul style="list-style-type: none"> Neubauzone Bestand / Nutzung Neubauzone mit Gewerkeanforderung Bestand / Nutzung Gewerbliche Nutzung Bestand / Nutzung Allseitige Grünanlagen Bestand / Nutzung Grünanlagen Bestand / Nutzung Verbreiterung der Grünanlage im Blockinneren Bestand / Nutzung Freizeitanlage Bestand / Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> Sportanlage Sportplatz Parkhaus Kinderpark / Kindertages Spieleplatz Kinderkrippen Thalstation 	
--	---	--	--

RAHMENPLAN EUGEN-RICHTER-STRASSE / SCHLACHTHOFSTRASSE

ZIELPLANUNG

Architekturbüro Dr. Worschech & Partner Flächennr. 3/4 6020 Rurt

Auszug aus dem städtebaulichen Rahmenplan EFN052

Eine Teilfläche des Bebauungsplans (Teilfläche südwestlich des Poeler Weges und südöstlich der Eugen-Richter-Straße) befindet sich im Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplans EFN052 "Eugen-Richter-Straße / Schlachthofstraße" (Stadtratsbeschluss vom 28.10.1992, Beschluss Nr. 185/92 – Bekanntmachung vom 09.12.1992).

Die Zielsetzung für diesen Bereich waren seinerzeit insbesondere die Weiterentwicklung der gewerblichen Baufläche nördlich und südlich der Schlachthofstraße sowie eine Umnutzung der Kleingärten in Wohnbauflächen.

Weiterhin sollte eine Verbesserung der Durchgrünung in den Blockinnenbereichen und in den Straßenräumen vorgesehen werden.

1.4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan JOV573 grenzt im Osten an den rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplan JOV569 "Eugen-Richter-Straße und Heckerstieg / Schlachthofstraße" an, der für die angrenzenden Bereiche ebenfalls gewerbliche Bauflächen (eingeschränkte Gewerbegebiete - GE_E) sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt.

1.4.5 Sanierungssatzung

Eine Teilfläche des Geltungsbereich des Bebauungsplans JOV573, Bereich südlich der Schlachthofstraße, befindet sich im Geltungsbereich der Sanierungssatzung "Innere Oststadt" KRV420, Stadtratsbeschluss vom 20.12.1995 (Beschluss Nr. 329/95), Veröffentlichung im Amtsblatt am 02.11.1996.

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan JOV573 konkretisiert für diesen Bereich die Sanierungsziele.

1.4.6 Bodenordnung

Eine öffentlich-rechtliche Bodenordnung ist für diesen Bereich nicht vorgesehen.

1.4.7 Denkmalrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Einzeldenkmale sowie Gebäude, die innerhalb von "kennzeichnenden Straßen- und Platzbildern" bzw. "baulichen Gesamtanlagen" als Ensemble unter Denkmalschutz stehen.

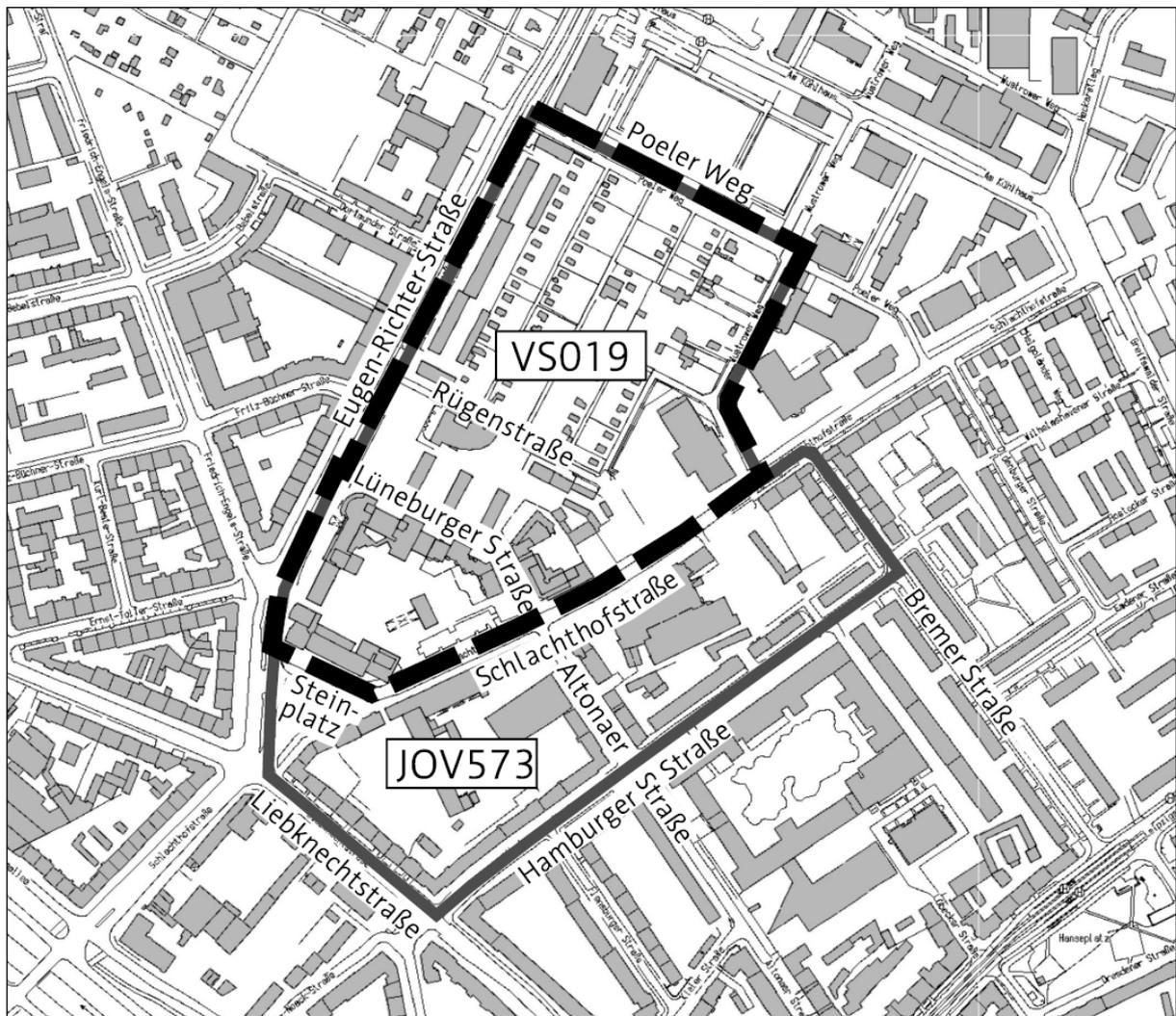
Bauliche Veränderungen an diesen Gebäuden bzw. die Errichtung von Neubauten in deren unmittelbarer Umgebung unterliegen dem denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren nach § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz.

Der Denkmalstatus wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.

<i>Kennzeichnendes Straßen- und Platzbild (bauliche Gesamtanlage)</i>
Liebnechtstraße 55a - 59 ("Mietshausviertel um Fritz-Büchner-Straße") - Ensemble Schlachthofstraße 84, 85, 86, 87 ("Mietshausviertel um Fritz-Büchner-Straße") - Ensemble
Bremer Straße 23, 25, 27, 29 (Wohnanlage) - Ensemble Schlachthofstraße 71, 72 (Wohnanlage) - Ensemble
<i>Einzeldenkmal</i>
Liebnechtstraße 60 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal Liebnechtstraße 61 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal Liebnechtstraße 62 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal Hamburger Straße 21 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal Hamburger Straße 22 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal Hamburger Straße 23 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal Altonaer Straße 15 - ("Hamburger Block") - einzelnes Kulturdenkmal

Quelle: Denkmalliste der Landeshauptstadt Erfurt vom 17.09.2012

1.4.8 Veränderungssperre



Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. 2236/11 vom 18.01.2012 die Anordnung der Veränderungssperre für den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße" beschlossen. Diese wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 5 vom 09.03.2012 rechtskräftig.

Die Vorhaben nördlich der Schlachthofstraße befinden sich außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes SA KRV420 "Innere Oststadt". Die Veränderungssperre gilt lediglich für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans JOV573, der außerhalb des Sanierungsgebietes liegt. Im Sanierungsgebiet "Innere Oststadt" besteht die Genehmigungspflicht für Vorhaben nach § 144 Abs. 1 BauGB. Daher sind hier gemäß § 14 Abs. 4 BauGB die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

1.5 Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,0 km vom Citybereich der Innenstadt entfernt, in einem historisch mit Gewerbenutzungen und Wohngebäuden versehenen Bereich in der Erfurter Johannesvorstadt.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Eugen-Richter-Straße sowie über die Schlachthofstraße.

Nordwestlich der Eugen-Richter-Straße befinden sich eine Kleingartenanlage, die Rudolf-Diesel-Schule und gründerzeitlich geprägte Wohnquartiere.

Südlich der Hamburger Straße liegt ein Standort der Fachhochschule Erfurt (Altonaer Straße), östlich der Bremer Straße befindet sich Geschosswohnungsbau der 30er und 50er Jahre. Nordöstlich und südöstlich befinden sich gewerbliche Flächen am Heckerstieg sowie östlich der Greifswalder Straße.

1.5.2 Eigentumsverhältnisse / Aktuelle Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt (z.B. Kleingartenanlage, Grünflächen an der Eugen-Richter-Straße, Garagen Rügenstraße) sowie unterschiedlicher privater Eigentümer.

Aktuelle Nutzungen im Geltungsbereich:

- Eugen-Richter-Straße:
Im Bereich Steinplatz befindet sich ein Verwaltungsgebäude, in dem die Stadtverwaltung (Tiefbau- und Verkehrsamt, Jugendamt), die Fachhochschule etc. untergebracht sind. Im direkten Anschluss befindet sich ein Büro- und Verwaltungsgebäudekomplex mit Tiefgarage mit Wohneinheiten zur Lüneburger Straße (Komplex "Bayernhaus"). Nordöstlich grenzt eine kleine Grünfläche an. Daran liegt im Anschluss Mehrgeschosswohnungsbau, der vor Kurzem saniert wurde.

- Poeler Weg:
Zwischen Poeler Weg und Rügenstraße befindet sich eine Kleingartenanlage "Veilchen e.V." sowie zum Wustrower Weg verschiedene private Gärten. Für das Eckgrundstück Poeler Weg / Wustrower Weg besteht eine Genehmigung für eine Wohnnutzung.
- Rügenstraße:
In der Rügenstraße befindet sich ein Kindergarten der Lebenshilfe, Geschosswohnungsbau sowie ein Garagenkomplex. Die Rügenstraße wird unterbrochen und führt nicht bis zur Schlachthofstraße.
- Lüneburger Straße:
Auf der Nordostseite befinden sich mehrere Mehrfamilienwohnhäuser, gegenüber liegt der Gebäudetrakt des "Bayernhauses" mit Wohnungen.
- Schlachthofstraße Nordseite:
Im Bereich Steinplatz befindet sich ein Gebäude mit öffentlicher Verwaltung sowie mit Einrichtungen der Fachhochschule Erfurt. Daran schließt sich ein fast vollständig versiegelter hofartiger Bereich mit einer Tankstelle an. Zur Schlachthofstraße orientiert sich ein privater Parkplatz / Stellplatzanlage. Im östlichen Anschluss liegt ein Bürogebäude mit Dienstleistungseinrichtungen im Erdgeschoss, ein Gebäude mit gewerblicher Nutzung sowie ein Discounter.
- Schlachthofstraße Südseite:
Im Bereich Steinplatz befinden sich Wohngebäude. Daran schließt sich ein Gebäudekomplex (ehemals Näherei Erfurt Moden) an. Hier befinden sich u.a. eine Druckerei, eine Tischlerei, ein Reifenhandel, ein Getränkehandel, eine Möbelhandlung sowie ein Sanitärgrößhandel (Altonaer Straße). Östlich der Altonaer Straße befindet sich ein Autohaus mit Werkstatt sowie Büro- und Dienstleistungsunternehmen (u.a. auch der DB AG).
- Bremer Straße, Hamburger Straße, Altonaer Straße, Liebknechtstraße:
Im Bereich der Bremer Straße, Hamburger Straße, Altonaer Straße und Liebknechtstraße befinden sich überwiegend Wohngebäude, teilweise mit einigen untergeordneten Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Kosmetiksalon, Arzt etc.).
- Wustrower Weg (Nordseite):
Südlich der Kleingartenanlage "Veilchen e.V." befinden sich 6 Grundstücke. Davon werden zur Zeit 5 als Garten genutzt. Das Eckgrundstück Wustrower Weg / Poeler Weg hingegen hat in der Vergangenheit eine Genehmigung für die Errichtung mit einem Wohngebäude bzw. für eine Wohnnutzung erhalten.

1.5.3 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die Straßenanbindung über die Eugen-Richter-Straße im Norden sowie die Schlachthofstraße an das überörtliche Hauptverkehrsnetz sehr gut erschlossen.

In der Liebknechtstraße / Steinplatz befinden sich die Haltestellen "Steinplatz" der Buslinie 9 bzw. N9 (Daberstedt - Nordbahnhof) sowie im Bereich Hanseplatz die Haltestellen der Straßenbahnlinie 2 (Ringelberg - Messe).

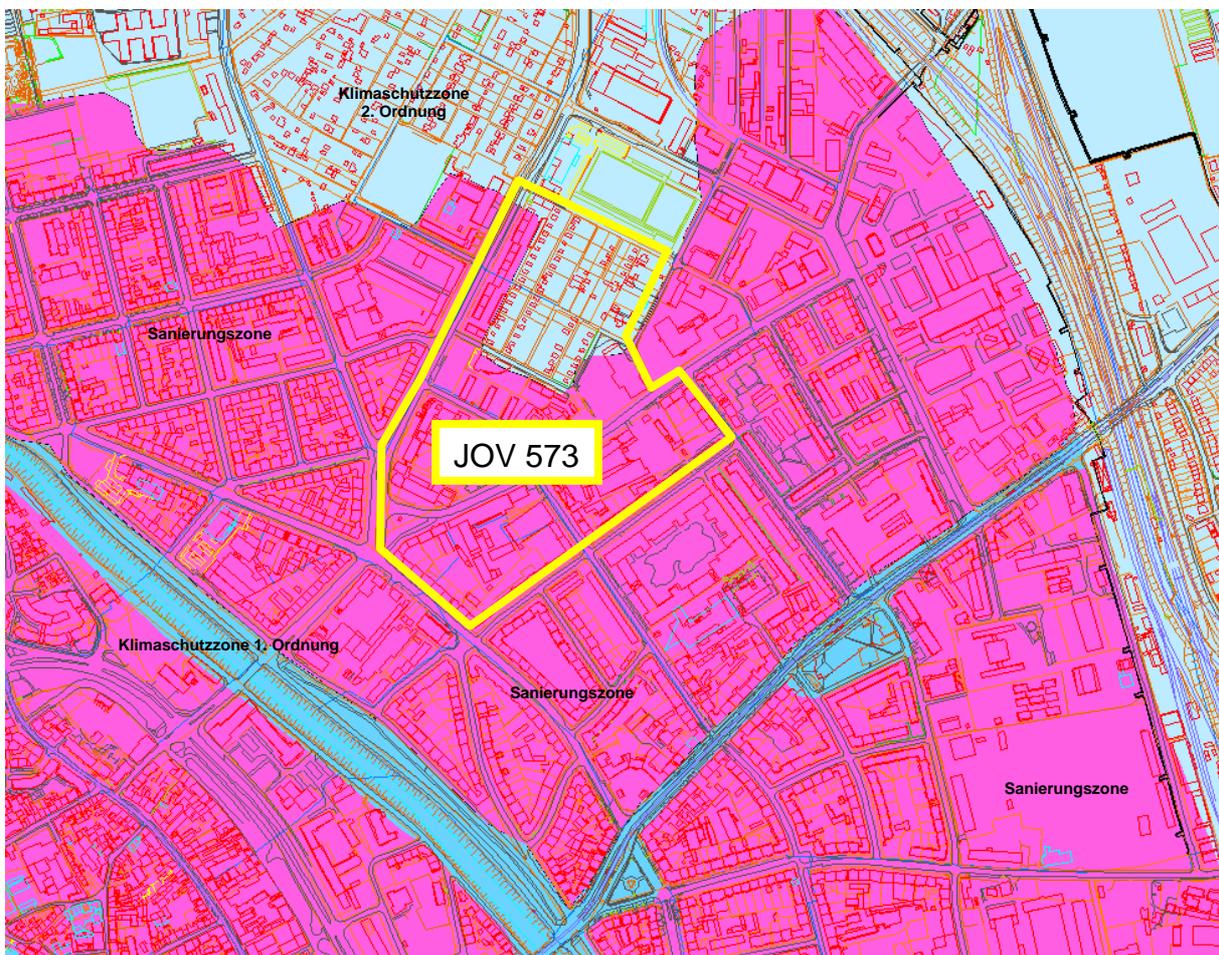
Die stadttechnische Erschließung (Abwasser, Fernwärme, Wasser, Gas, Strom ...) erfolgt hauptsächlich über die öffentlichen Straßen. In Verlängerung der Rügenstraße zur Schlachthofstraße wurde vor Kurzem eine Gasleitung erneuert.

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme der Kleingartenanlage und der Wohnbebauung Eugen-Richter-Straße im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung. Nach § 5 dieser Satzung besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang, wenn das Grundstück durch eine betriebsfertige Fernwärmeleitung erschlossen wird.

1.5.4 Umweltsituation (Klima, Boden, Wasser)

Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Mit Stellungnahme vom 11.06.2010 wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde die Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplans für den Bebauungsplan JOV573 erteilt (siehe Anlage).



Sanierungszone (z.B. bebauter Bereich mit hoher baulicher Dichte)

Flächen mäßiger bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung insbesondere für das Bioklima

Klimaschutzzone 1. Ordnung (z.B. Flutgraben und Leipziger Straße)

Flächen mit größter Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Kalt- und Frischluft sowie die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt

Klimaschutzzone 2. Ordnung (z.B. Kleingartenanlagen)

Flächen mit großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftentstehung sowie für die Be- und Entlüftung und die bioklimatische Situation der Stadt Erfurt

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich größere zusammenhängende unversiegelte Flächen im Bereich der Kleingartenanlage (ca. 28.000 m²), der privaten Gärten (ca. 5.000 m²) und der öffentlichen Grünanlage in der Eugen-Richter-Straße (ca. 2.100 m²). Ansonsten ist die Fläche bereits stark versiegelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich mit Ausnahme der Kleingartenanlage und den privaten Gärten überwiegend in der Klima-Sanierungszone.

Angrenzend an den Geltungsbereich wurden in Bereichen, in denen ebenfalls Kiesabbau vorgenommen wurde, Flächen mit Altlastenverdacht lokalisiert.

Die Kleingartenanlage "Veilchen" hat 61 Parzellen und besteht seit 1920. Ungeachtet dessen wurde zu Ende des 19. Jahrhunderts und zu Beginn des 20. Jahrhunderts in dem gesamten Bereich der Eugen-Richter-Straße Kiesabbau betrieben, eine Wiederauffüllung mit unbekanntem Stoffinventar kann nicht ausgeschlossen werden.

Auf Grund der Vornutzungen besteht bei einige Flächen Verdacht auf Bodenkontamination. (Übersicht siehe Anlage zur Begründung.)

Der Grundwasserspiegel steht im Plangebiet bei einem Horizont von ca. 3,50 m bis 4,50 m unter Geländeoberkante an. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt von Süd nach Nord.

1.6 Planungsziele

Städtebaulichen Ziele des einfachen Bebauungsplans JOV573:

- Bauplanungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben.
- Sicherung und Entwicklung der Wohnfunktionen und der Grünstruktur.
- Konkretisierung der Sanierungsziele durch den Bebauungsplan.
- Sicherung von Raumkanten durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen.
- Sicherung bzw. Freihaltung der Verlängerung der Rügenstraße bis zur Schlachthofstraße

2. Begründungen der Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans JOV573 werden in eingeschränkte Gewerbegebiete GE_E (textliche Festsetzung 1.1), Mischgebiete MI (textliche Festsetzung 1.2), in Besondere Wohngebiete WB (textliche Festsetzung 1.3) sowie in Allgemeine Wohngebiete WA (textliche Festsetzung 1.4) unterteilt. Weiterhin werden eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" zeichnerisch festgesetzt.

Eingeschränkte Gewerbegebiete GE_E

Mit der Ausweisung der eingeschränkten Gewerbegebiete wird dem baulichen Bestand Rechnung getragen. Die historische gewerbliche Nutzung an der Schlachthofstraße soll unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele und besonderen städtebaulichen Gründe fortgeführt weiterentwickelt werden (siehe auch: rechtsverbindlicher Bebauungsplan JOV569 - Punkt 1.4.4).

Zur textlichen Festsetzung 1.1.1:

Die Zulassung von Tankstellen unterliegt dem Ausnahmeverbehalt. Diese Festsetzung dient zum einen zur städtebaulich verträglichen Einordnung der Tankstellen (Störung des Wohnumfeldes durch Verkehr bzw. sonstige mit dem Betrieb der Tankstellen bedingte Emissionen, z.B. Lärm) sowie zum anderen unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen 1.1.5 der Steuerung angelagerter Dienstleistungen und Randsortimente.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.2:

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten ausgeschlossen, da sich diese Nutzungen auf Grund ihres Störgrades negativ auf die angrenzenden Wohnnutzungen auswirken und besagte Vergnügungsstätten der Innenstadt mit ihrer Cityfunktion oder anderen Gewerbegebieten mit entsprechender städtebaulicher Ausrichtung vorbehalten sein sollen.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.3:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Nach der planerischen Konzeption der Stadt sollen diese Einrichtungen anderen geeigneteren Bereichen der Stadt vorbehalten bleiben.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.4:

Da besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, sollen Bordelle als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art ausgeschlossen werden. Dies begründet sich zum einen darin, dass direkt angrenzend Wohnbebauung sowie in der Rügenstraße ein Kindergarten vorhanden ist.

Zum anderen sollen die Flächen z.B. für dienstleistungsorientierte Handwerks- und Gewerbebetriebe gesichert werden, diese ansonsten durch die umsatzstärkeren Bordellbetriebe verdrängt würden.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.5:

Siehe Erläuterung der textl. Festsetzung 1.2.4.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.6:

Durch die Steuerung im Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften soll eine Versorgung des Gebietes abgesichert werden.

Zur textlichen Festsetzung 1.1.7:

Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E werden die Betriebe bzw. Nutzungen ausgeschlossen, die von ihrem Störgrad das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören. Dies ist u.a. der Lage des Baugebietes angrenzend an die Kleingartenanlage, der Lage gegenüber den Wohngebäuden an der Lüneburger Straße, Rügenstraße sowie der Schlachthofstraße geschuldet. Ebenfalls sollen Störungen und Emissionen gegenüber dem Kindergarten weitgehend begrenzt werden.

Für die Bewertung des Störgrades sind u.a. Betriebs- bzw. Anlagengröße, Verkehrsaufkommen des Betriebs, Betriebszeiten und Immissionen des Betriebs maßgebend.

Erläuterung für die Baugebiete GE_E, MI, WB

Für die bestehenden formell und materiell genehmigten Betriebe, die das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören, besteht keine Notwendigkeit der sogenannten Fremdkörperfestsetzung, da diese Betriebe grundsätzlich Bestandsschutz genießen.

Allgemeines städtebauliches Ziel und gemäß den Sanierungszielen ist es, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den besonderen Wohngebieten das Wohnumfeld zu verbessern.

Grundsätzlich müssen bei einem Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen die Gewerbebetriebe das Rücksichtnahmegebot des § 15 BauNVO bzw. entsprechende Auflagen der TA-Lärm gegenüber der Wohnbebauung beachten.

Eine Entschädigung des Bodenwertes (§ 43 Abs. 4 BauGB) durch die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung an Gewerbebetriebe, die das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören, ist nicht der Fall, sofern die zulässige Nutzung auf dem Grundstück den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... nicht entspricht oder in dem Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 BauGB bestehen und die Nutzung des Grundstücks zu diesen Missständen beiträgt.

Mischgebiete MI

Mit der Ausweisung des Mischgebietes wird dem baulichen Bestand Rechnung getragen. Andererseits wird mit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung eine städtebaulich geordnete Entwicklung, z.B. nach Aufgabe der Tankstelle im Bereich der Schlachthofstraße, durch eine Ergänzung von Wohnen und nicht störenden gewerblichen Nutzungen ermöglicht.

Zur textlichen Festsetzung 1.2.1:

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO werden in dem Mischgebiet ausgeschlossen, da sich diese Nutzungen auf Grund ihres Störgrades negativ auf die angrenzenden Wohnnutzungen auswirken und besagte Vergnügungsstätten der Innenstadt mit ihrer Cityfunktion oder anderen Gewerbegebieten mit entsprechender städtebaulicher Ausrichtung vorbehalten sein sollen.

Zur textlichen Festsetzung 1.2.2:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden unter Ausnahmeverbehalt gestellt. Dadurch sollen besagte Vorhaben bezüglich der städtebaulichen Auswirkungen und Gebietsverträglichkeit geprüft und eine Konzentration besagter Nutzungen ausgeschlossen werden.

Zur textlichen Festsetzung 1.2.3:

Durch die Steuerung im Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften soll eine Versorgung des Gebietes abgesichert werden.

Durch den Ausnahmeverbehalt soll

- eine Konzentration dieser Nutzungen in dem Mischgebiet vermieden werden sowie
- eine Steuerungsmöglichkeit eröffnet werden für die Schank- und Speisewirtschaften, die lediglich der Versorgung des Gebietes dienen gegenüber denen, die einen größeren Einzugsbereich und damit verbundene Störwirkung auf die angrenzenden Wohnfunktionen durch z.B. erhöhte Kfz-Frequenzen haben.

Zu den textlichen Festsetzungen 1.2.4 und 1.2.5:

Planerische Konzeption der Landeshauptstadt Erfurt ist es, mit dem Bebauungsplan die im Bestand vorhandenen Mischgebiete im Bereich der Schlachthofstraße wohnverträglich zu gestalten, um darin Flächen für Verwaltung und das Wohnen nicht mehr als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im engeren Sinne (dienstleistendes Gewerbe) bereitzustellen.

Störende Gewerbebetriebe sollen gemäß der Sanierungssatzung umgesiedelt oder durch entsprechende Maßnahmen wohngebietsverträglich verändert werden.

Einrichtungen, die nicht zur Versorgung des Gebietes dienen, z.B. Vergnügungsstätten, größere Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Warenangebot sollen entsprechend dem städtebaulichen Konzept nicht zulässig sein, da diese entweder in die Kerngebiete der Stadt (z.B. zentrenrelevanter Einzelhandel, Vergnügungsstätten) oder in anderen Bereichen der Stadt (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes) städtebaulich verträglich eingeordnet werden können.

Für die Definition zur Bestimmung der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente dient die in der Anlage befindliche "Erfurter Sortimentsliste" (Fassung 18.02.2009), die im Stadtrat am 29.04.2009 beschlossen wurde.

Durch die Festsetzungen 1.1.5 und 1.2.4 werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit einer Feindifferenzierung nach § 1 Abs. 9 BauNVO solche Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, die andere als nichtzentrenrelevante Kernsortimente führen.

Die Zweckbestimmung der Mischgebiete wird nach eben dieser Rechtsprechung durch den Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels nicht verletzt, da nach der Rechtsprechung selbst im Falle eines generellen Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben der Gebietscharakter als gewahrt angesehen werden kann.¹

Im Übrigen eröffnet § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Möglichkeit der Gliederung mehrerer Mischgebiete im Gemeindegebiet untereinander.

Mit Beschränkung der Zulässigkeit auf solche Einzelhandelsbetriebe, die nichtzentrenrelevante Kernsortimente führen, wird eine Unterart nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, was besondere städtebauliche Gründe voraussetzt.

Diese sind hier gegeben, da zur Umsetzung der verfolgten städtebaulichen Zielsetzung lediglich ein Planerfordernis für den Ausschluss einer Unterart von Einzelhandelsbetrieben besteht.

Der gezielte Ausschluss dieser Unterart erfolgt mit dem Ziel, die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten und zu stärken. Dieses ist nach der Rechtsprechung ein legitimes städtebauliches Ziel.²

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Steinplatzarkaden und Thälmannstraße) zu berücksichtigen.

Es können damit solche Sortimente ausgeschlossen werden, die nachweislich nach den spezifischen örtlichen Gegebenheiten in der Landeshauptstadt Erfurt für die Erhaltung und Entwicklung der faktischen zentralen Versorgungsbereiche von Bedeutung sind.

Eines Nachweises von schädlichen Auswirkungen auf den Einzelhandelsbestand der zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche bedarf es aufgrund der über den einfachen Schutzzweck hinausgehenden Zielsetzung zwar nicht³, es sei jedoch auf die umfassenden Untersuchungen im durch den

¹ Urteil BVerwG 4. Senat, 4 BN 15/99 vom 11.05.1999

² OVG NRW Urteil vom 22.4.204 – 7aD 142/02.NE.

BVerwG, Beschluss vom 10.11.2004 – 4 BN 33.04.

³ Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel Rn 466 ff

Stadtrat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt vom 18.02.2009 verwiesen, in dem fußend auf einer gutachterlichen Untersuchung der Gesamtstadt die zentralen Versorgungsbereiche, die Sortimentsliste und die Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung abgeleitet wurden.

Die Umschreibung von Einzelhandelsbetrieben durch Warensortimente wird den in der Rechtsprechung formulierten Anforderungen an Betriebstypen gerecht.⁴

Die Frage, welche Warensortimente zentrenrelevant sind, wurde im Ergebnis einer gutachterlichen individuellen Betrachtung der örtlichen Situation in der Landeshauptstadt ermittelt. Die örtlich spezifische Erfurter Sortimentsliste (Stand 18.02.2009) wurde als Bestandteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom Stadtrat am 29.04.2009 (Drucksachen-Nr. 0252/09) beschlossen und ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die Festsetzung ist hinreichend bestimmt und aufgrund ihrer Zielsetzung städtebaulich motiviert.

Die getroffenen Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten beziehen sich auf die Kernsortimente der Einzelhandelsbetriebe. Ohne eine besondere planungsrechtliche Regelung kann das Kernsortiment nach der Rechtsprechung regelmäßig durch anderweitige Randsortimente ergänzt werden.⁵ Allein aus dem Verständnis der Wechselbeziehungen zwischen den Begriffen Randsortiment und Kernsortiment ist die Annahme gerechtfertigt, dass aus der Zulässigkeit eines Kernsortimentes auch die der jeweiligen Branche zugeordneten Randsortimente zugelassen sind.⁶

Das Randsortiment zeichnet sich durch folgende Eigenschaften aus:

- Sachliche Zuordnung zum Kernsortiment.
- Kernsortiment wird ergänzend angereichert.
- Gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit dem Kernsortiment, deutliche Unterordnung nach Umfang und Gewicht gegenüber Kernsortiment.⁷
- Das Randsortiment darf nicht unter Umsatzgesichtspunkten ersichtlich ein wesentlich (mit)tragendes Standbein des Einzelhandelsbetriebes sein.⁸

Nach der Kommentierung ist in der Regel bei einem Anteil von über 10 % an der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes davon auszugehen, dass ein Randsortiment nicht mehr vorliegt.⁹

Zur textlichen Festsetzung 1.2.6:

Die Zulassung von Tankstellen unterliegt dem Ausnahmeverbehalt. Diese Festsetzung dient zum einen zur städtebaulich verträglichen Einordnung der Tankstellen (Störung des Wohnumfeldes durch Verkehr bzw. sonstige mit dem Betrieb der Tankstellen bedingte Emissionen, z.B. Lärm) sowie zum anderen unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung 1.2.4 der Steuerung angelagerter Dienstleistungen und Randsortimente.

Zur textlichen Festsetzung 1.2.7:

Die allgemein zulässigen Vergnügungstätigkeiten sollen in dem Mischgebiet unter Ausnahmeverbehalt gestellt werden.

⁴ Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel Rn 524 ff

⁵ Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel Rn 52

⁶ VGH BW, Urteil vom 02.10.92 - 8 S 548/92, OVG Rheinland-Pfalz Urteil vom 24.08.2000 - 1C 11457/99, Thüringer OVG, Urteil vom 21.08.2001 - 1 KO 1240/97

⁷ OVG NRW Urteil vom 22.06.98 - 7a D 108/96.NE

⁸ OVG NRW, Beschluss vom 26.01.2000 - 7 B 2023/99

⁹ Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel Rn 53

Durch den Ausnahmeverbehalt soll eine Konzentration dieser Nutzungen in dem Mischgebiet vermieden werden, d.h. dass eine Kumulation von mehreren - den Regelungen des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO entsprechenden - Vergnügungsstätten verhindert werden soll, da diese sich ebenfalls auf Grund ihrer Störwirkung negativ auf das angrenzende Wohnumfeld auswirken können.

Besondere Wohngebiete WB

Mit der planerischen Ausweisung eines besonderen Wohngebietes (WB) soll in Anbetracht der vorhandenen Nutzungen aus Wohnen, Dienstleistung, Handwerksbetrieben sowie teilweise das Wohnen mehr als nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben Rechnung getragen werden.

Die von der Festsetzung WB betroffenen Gebiete sind überwiegend bebaut. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Gebietes soll die bestehende Wohnbebauung erhalten und fortentwickelt werden. Dazu soll gemäß dem Sanierungsziel für die Innere Oststadt die Wohnfunktion gestärkt werden.

Insbesondere sollen die im Blockinnenbereich befindlichen Gewerbenutzungen zu Gunsten von wohnungsnahen Freiflächen entfallen. Für einige Gewerbenutzungen besteht die Nachfrage für besondere Wohnformen (z.B. für Künstler mit Ateliers), die mittelfristig mit einer Nach- bzw. Umnutzung von Gebäudeteilen oder einzelnen Etagen einhergehen wird.

Daher kann für eine derartige planerische Entwicklungen des betroffenen Gebietes ausschließlich die Festsetzung eines besonderen Wohngebietes vorgesehen werden.

Zur textlichen Festsetzung 1.3.1:

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden in dem Gebiet ausgeschlossen, da sich diese Nutzungen auf Grund ihres Störgrades negativ auf die angrenzenden Wohnnutzungen auswirken und besagte Vergnügungsstätten der Innenstadt mit ihrer Cityfunktion oder anderen Gewerbegebieten mit entsprechender städtebaulicher Ausrichtung vorbehalten sein sollen.

Zur textlichen Festsetzung 1.3.2:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften werden unter Ausnahmeverbehalt gestellt. Nach der planerischen Konzeption der Stadt sollen diese Einrichtungen anderen geeigneteren Bereichen der Stadt vorbehalten bleiben.

Zur textlichen Festsetzung 1.3.3:

Die textliche Festsetzung 1.3.3 ermöglicht eine der Versorgung des Gebietes angemessene Größe von Läden und beschränkt die damit verbundene Verkaufsfläche auf 200 m² entsprechend der Definition des "Erfurter Ladens" gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das vom Stadtrat am 29.04.2009 (Drucksachen-Nr. 0252/09) beschlossen wurde.

Andere Einzelhandelsbetriebe, die nicht dem Typus des Erfurter Ladens entsprechen oder größer als 200 m² sind und zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente führen, sind nicht zulässig. Nähere Erläuterung siehe Begründung zu den textl. Festsetzungen 1.1.5, 1.2.4, 1.2.5, 1.4.1 sowie 1.6.

Allgemeine Wohngebiete WA

Zur textlichen Festsetzung 1.4.1:

Die textliche Festsetzung 1.4.1 ermöglicht eine der Versorgung des Gebietes angemessene Größe von Läden und beschränkt die damit verbundene Verkaufsfläche auf 200 m² entsprechend der Definition des "Erfurter Ladens" gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das vom Stadtrat am 29.04.2009 (Drucksachen-Nr. 0252/09) beschlossen wurde.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich bereits ein Discounter an der Schlachthofstraße, angrenzend sind in der Eugen-Richter-Straße ebenfalls ein Discounter sowie der zentrale Versorgungsbereich Steinplatzarkade vorhanden. Zielstellung des Bebauungsplans ist u.a., negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Steinplatzarkade auszuschließen und in den betroffenen Bereichen der inneren Oststadt dem Sanierungsziel 1.4 (Ausschluss großflächiger Handelseinrichtungen und Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung) Rechnung zu tragen.

Zu den textlichen Festsetzungen 1.4.2 und 1.4.3:

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden in den WA-Gebieten ausgeschlossen, da diese Nutzungen auf Grund ihrer Größe (Ziel ist ein sparsamer Verbrauch der Ressource Boden), der mangelnden städtebaulichen Einfügung und den mit besagten Nutzungen verbundenen störenden Emissionen (Geruch, Lärm etc) nicht mit den städtebaulichen Zielstellungen in Einklang zu bringen sind.

Private Grünfläche Dauerkleingarten

Zur textlichen Festsetzung 1.5:

Südlich der Kleingartenanlage "Veilchen" befinden sich 6 Grundstücke. Davon werden zur Zeit 5 als Gärten genutzt. Das Eckgrundstück Wustrower Weg / Poeler Weg hingegen hat in der Vergangenheit eine Genehmigung für die Errichtung mit einem Wohngebäude bzw. für eine Wohnnutzung erhalten. In Anbetracht der Emissionen durch die angrenzenden Gewerbebetriebe (Autohaus mit Werkstatt) sowie des Einkaufsmarktes und fehlender ausreichender Erschließung sind die betreffenden Grundstücke aus städtebaulicher Sicht nicht für eine Wohnbebauung geeignet. Die Gartengrundstücke sollen in ihrer Erholungs- und Grünfunktion als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten gesichert werden.

Zulässig sind Lauben mit einer Größe von maximal 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz entsprechend der Definition gemäß § 3 BKleingG. Die Kleingartenanlage "Veilchen" ist eine Kleingartenanlage gemäß Bundeskleingartengesetz. Hier erfolgt ebenfalls eine zeichnerische Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

Änderung und Erneuerung von zulässigen Einzelhandelsbetrieben

Zur textlichen Festsetzung 1.6:

Da explizit Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können, von den Regelungen des § 34 Abs. 3a BauGB ausgenommen sind, gelten hierfür die Regelungen der textlichen Festsetzung 1.6.

Die textliche Festsetzung 1.6. regelt, dass Einzelhandelsbetriebe, die vor Inkraftsetzen des Bebauungsplans genehmigt wurden, nach Inkraftsetzen des Bebauungsplans im vorhandenen Maß geändert oder erneuert werden dürfen. Weiterhin werden Änderungen und Erneuerungen besagter Einzelhandelsbetriebe unter den Ausnahmeverbehalt gestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich bereits ein Discounter an der Schlachthofstraße, angrenzend sind in der Eugen-Richter-Straße ebenfalls ein Discounter sowie der zentrale Versorgungsbereich Steinplatzarkade vorhanden. Zielstellung des Bebauungsplans ist es, negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Steinplatzarkade auszuschließen (vgl. Erläuterung in der Begründung zu Punkt 1.1.5, 1.2.4 und 1.2.5).

Gemäß den Sanierungszielen sind großflächige Handelsbetriebe ausgeschlossen. Daher ist es sinnvoll, in den Randbereichen außerhalb des Sanierungsgebietes eine entsprechende Steuerung der Einzelhandelsbetriebe vorzunehmen, um eine Nahversorgung im Sanierungsgebiet bzw. eine wohnungsnah (Nah-)Versorgung zu gewährleisten.

Öffentliche Grünfläche Parkanlage

Direkt an der Eugen-Richter-Straße befindet sich eine Grünfläche, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt wurde. Ein Teilstück dieser Parkanlage wurde an den Kindergarten Rügenstraße verpachtet und als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Mit der zeichnerischen Festsetzung öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage soll die Grünfläche langfristig gesichert werden.

Fläche für den Gemeinbedarf

Der Bereich westlich der Rügenstraße wurde als Fläche für den Gemeinbedarf für den dortigen Kindergarten inkl. der notwendigen Frei- und Spielflächen festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Der einfache Bebauungsplan JOV573 setzt kein Maß der baulichen Nutzung fest. Aus diesem Grund sind die Obergrenzen des § 17 BauNVO im Rahmen der Genehmigungen nach § 34 BauGB zu berücksichtigen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen und Baulinien

Der Bebauungsplan setzt kein Maß der baulichen Nutzung fest. Es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO bzw. entsprechend Einfügungsgebot des § 34 BauGB.

Der einfache Bebauungsplan JOV573 definiert überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen mittels Baulinien und Baugrenzen, die sich am baulichen Bestand orientieren und eine entsprechende bauliche Entwicklung ermöglichen. Mit den Baulinien werden z.B. an den wichtigen städtebaulichen Bereichen entlang der Schlachthofstraße Baufluchten definiert, da hier ein Voroder Zurückspringen der Gebäude nicht erwünscht ist. Die Baugrenzen werden teilweise auf unterschiedlichen Höhenniveaus festgesetzt. Dies ist notwendig, da bestimmte Überbauungen von Ver-

kehrflächen (z.B. Hochhaus am Steinplatz) gesonderte überbaubare Grundstücksflächen in verschiedenen Höhenlagen bedürfen.

Eine Bauweise wird durch den einfachen Bebauungsplan JOV573 nicht festgesetzt, diese orientiert sich am vorhandenen baulichen Bestand.

2.2 Stellplätze, Carports und Garagen

Zu den textlichen Festsetzungen 2.1 und 2.2:

Stellplätze, Carports und Garagen sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise und in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB nicht zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll unter anderem eine unkontrollierte Nutzung der Vorgärten bzw. Vorflächen der Wohngebäude bzw. der gewerblich genutzten Bebauung sowie der Gartenhöfe für PKW-Stellplätze ausgeschlossen und eine Sicherung der hochwertigen wohnungsnahen Freiräume bzw. Grünflächen umgesetzt werden.

Durch Ausschluss von Garagen und Carports soll einer baulichen Verdichtung der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten entgegengewirkt, hingegen sollen Stellplätze z.B. in den privaten Gärten nördlich des Wustrower Weges nicht generell ausgeschlossen werden.

Zur textlichen Festsetzung 2.3:

Per Ausnahmehvorbehalt soll z.B. bei einer baulichen Veränderung der Gebäude durch zusätzliche Zugänge bzw. Eingangs- und Zufahrtsbereiche in den Anpflanzflächen (Vorgartenbereiche) Rechnung getragen werden.

Art und Umfang der Bepflanzungen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt. Die Gebäude Liebknechtstraße 56 bis 61, Hamburger Straße 8 bis 23, Bremer Straße 23 bis 29, Schlachthofstraße 71 und 72 sowie Altonaer Straße 15, 19 und 20 befinden sich innerhalb der Vorgartensatzung der Stadt Erfurt.

2.3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Zur textlichen Festsetzung 3.1:

Der städtebauliche Rahmenplan EFN052 sah zur Ergänzung des Erschließungskonzeptes für das Gebiet die Verlängerung der Rügenstraße bis zur Schlachthofstraße vor. Der Grundstücksteil ist heute in Privatbesitz. Nach einer eingehenden städtebaulichen Prüfung und Berücksichtigung der verkehrlichen Belange (insbesondere für Fußgänger und Radfahrer als Zuwegung zum Kindergarten) wird aus heutiger Sicht weiterhin der primär fußläufige Lückenschluss der Rügenstraße bis zur Schlachthofstraße befürwortet. Weiterhin befindet sich hier auch eine Gashochdruckleitung.

In Anbetracht der städtebaulichen Zielstellung des Lückenschlusses zwischen der Rügenstraße und der Schlachthofstraße mittels eines Fuß- und Radweges wird zur Sicherung und späteren Umsetzung der Verlängerung der Rügenstraße in diesem Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eine Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist.

Weiterhin wird im Zufahrtsbereich der Tankstelle von der Schlachthofstraße aus eine Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Zur Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung der Tankstelle sowie der Bebauung Steinplatz und Anbindung an die Eugen-Richter-Straße ist es aus verkehrlicher und städtebaulicher Sicht notwendig, eine diesbezügliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu treffen.

Daher sind hochbauliche Anlagen in der Fläche, die von Bebauung freizuhalten sind, nicht zulässig.

2.4 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

Zu den textlichen Festsetzungen 4.1:

Feste und flüssige Brennstoffe sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn die betreffenden Feuerungsanlagen zur dauerhaften Raumwärmeerzeugung und Warmwassergewinnung mit dem "Blauen Engel" des Umweltbundesamtes zertifiziert sind, da laut Umweltbundesamt diese zertifizierten Anlagen bezüglich Partikel- und Stickoxidemissionen verringerte Werte aufweisen.

Da außerhalb der Heizperiode konventionelle Heizanlagen zur Warmwasserversorgung nur im Teillastbereich, verbunden mit höheren Emissionen, laufen, soll die Warmwasserversorgung bei derartigen Heizungen auf andere Art und Weise mit emissionsfreien Anlagen wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen etc. erfolgen.

Im Bereich der Eugen-Richter-Straße verläuft im Breiten Band die Klimaschutzzone II. Ordnung. Östlich der Bahngleise befindet sich in Nord-Süd-Richtung eine Klimaschutzzone I. Ordnung. Auf Grund der Lage des Baugebietes und möglicher Belästigungen des innerstädtischen Bereiches (Feinstaubbelastung, Schadstoffeintrag, Lufthygiene) besteht jedoch die Erforderlichkeit der Festsetzung einer Reglementierung der luftverunreinigenden Stoffe für Feuerungsanlagen zur dauerhaften Raumwärmeerzeugung und Warmwassergewinnung sowie für Feuerungsanlagen zum gelegentlichen Betrieb.

Zur textlichen Festsetzung 4.2:

Auf Grund des direkten Nebeneinanders von Wohnen und gewerblich genutzten Grundstücken sprechen immissionsschutzrechtliche Gründe für den Ausschluss von giftigen aromatisierten Kohlenwasserstoffen in chemischen Reinigungen, damit eben diese Emissionen in die Umwelt reduziert werden. Nachweislich liegen durch Halogenkohlenwasserstoffe schädliche Umwelteinwirkungen vor im Sinne § 3 Abs. 1 BImSchG.

Daher ist es ein wichtiges Ziel der Bauleitplanung Einfluss zu nehmen, um einer Verschlechterung entgegen zu wirken bzw. die stetige Verbesserung der Luftqualität zu sichern.

2.5 Gestalterische Festsetzungen / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Festsetzung 5.1:

Bewegliche Abfallbehälter, die ungeordnet in den Bereichen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Straße stehen, beeinträchtigen das städtebauliche Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes und der Vorgartenbereiche und sollen deshalb in die Gebäude integriert bzw. vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum geschützt werden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen mindestens 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt eingeordnet werden.

Zur Festsetzung 5.2:

Mit der Regelung der Werbeanlagen hinsichtlich der Art, Lage und Höhenbeschränkung sowie der Beschränkung der Anzahl der Anlagen der Fremdwerbung je Baugrundstück soll eine unerwünschte Häufung und eine einhergehende Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes bzw. insbesondere der festgesetzten allgemeinen und besonderen Wohngebiete vermieden werden.

Zur Festsetzung 5.3:

Mit der Festsetzung bezüglich der Art und der maximalen Höhe von Einfriedungen soll eine homogene Gestaltung und Einfügung der Baugrundstücke in das Stadtgefüge bzw. das Ortsbild sichergestellt werden.

2.6 Umweltprüfung, Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen

Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, d.h. die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dieser Tatbestand trifft für den einfachen Bebauungsplan JOV573 zu.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit Stellungnahme vom 11.06.2010 wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde die Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplans für den Bebauungsplan JOV573 erteilt (siehe Anlage). Der Baumbestand unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt, die Begrünung bei Baumaßnahmen regelt die städtische Begrünungssatzung.

3. Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich im bebauten innerstädtischen Bereich an einer stark frequentierten Verkehrsstraße. Neben den Verkehrsimmissionen bestehen teilweise Beeinträchtigungen durch Immissionen aus den im Gebiet vorhandenen Gewerbebetrieben sowie den unmittelbar angrenzenden Gewerbebetrieben (Gewerbebetriebe, die das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören - Gewerbelärm) - siehe auch Punkt 1.5.4. Umweltsituation (Boden, Klima, Wasser).

Auf Grund der Vornutzung durch Kiesabbau und Wiederauffüllung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4. Erschließung

Wie im Punkt 1.5.3 bereits dargestellt, ist das Plangebiet vollständig erschlossen. Mit Ausnahme der Kleingartenanlage und der Wohnbebauung Eugen-Richter-Straße befindet das Areal im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung.

Entlang der Eugen-Richter-Straße führt eine wichtige Radverkehrsmagistrale, zwischen Steinplatz und Poeler Weg besteht eine getrennte Führung von Radweg und Gehweg.

Eine Teilfläche zwischen dem Ende der Rügenstraße und Schlachthofstraße wird als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, dargestellt, da hier aus städtebaulich verkehrlicher Sicht es sich als sinnvoll erweist, die Rügenstraße bis zur Schlachthofstraße weiterzuführen. Eine Festsetzung als Verkehrsfläche oder ein bestimmter Ausbaugrad wird nicht vorgesehen. Die Fläche wird als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) festgesetzt.

Fläche für Versorgungsanlagen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

In der Lüneburger Straße ist direkt angrenzend ein Standort für einen bestehenden Trafo als Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" festgesetzt. Weiterhin befindet sich abgesetzt von der Hamburger Straße ebenfalls ein Trafostandort der Stadtwerke Strom. Dieser soll mittels der zeichnerischen Festsetzung Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" sowie entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsunternehmen gesichert werden.

5. Kennzeichnungen

In angrenzenden Bereichen wurde in der Vergangenheit Kiesabbau betrieben. Auf Grund dieser Vornutzung und Wiederauffüllung teilweise mit unbekanntem Stoffinventar kann nicht ausgeschlossen werden, dass in angrenzenden Flächen die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Inwieweit im Geltungsbereich Kiesabbau betrieben wurde, lässt sich nicht eindeutig nachvollziehen und kann deshalb nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (siehe auch Punkt 6. Hinweise, Bodenverunreinigungen).

Die Anforderungen an den Bodenschutz gelten dabei ohne Unterschied auch bereits im unbeplanten Innenbereich. Allein die Festsetzung der bestehenden Nutzung im Bebauungsplan löst kein weitergehendes Schutzbedürfnis aus. Die bekannten Verdachtsmomente aus dem Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans JOV573 boten den Bodenschutzbehörden bislang keine Veranlassung zur Intervention. Der Kenntnisstand zur Kontaminationssituation der Altlastenverdachtsflächen wird in der Anlage 10.3 (Liste und Übersicht) erläutert.

6. Hinweise

Archäologische Bodenfunde und Bodenaufschlüsse

Die Hinweise zu den bodenarchäologischen Funden und den Bodenaufschlüssen sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten.

Sie sind notwendig, da auf Grund der Lage des Bebauungsplangebietes im Bereich des Siedlungsgebietes der Stadt Erfurt mit Bodenfunden zu rechnen ist und geplante Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben rechtzeitig anzuzeigen sind.

Bodenverunreinigungen, Altlasten und belasteter Aushub

Große Teilgebiete im Erfurter Norden wurden historisch als Kiesabbaugebiete im 19. und 20. Jahrhundert genutzt. Davon ist auch der Bereich an der Eugen-Richter-Straße betroffen. Auf Grund der Vornutzung als ehemaliges Kiesabbaugebiet und durch Wiederbefüllung mit unbekanntem Stoffinventar besteht ein Verdacht, dass die Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein könnten. Der Hinweis zu eventuell vorhandenen Bodenverunreinigungen wurde gegeben, damit der Bauherr über die Möglichkeit des Vorhandenseins von umweltgefährdeten Stoffen im Boden in Kenntnis gesetzt ist und im Vorfeld von Bauvorhaben, Entsiegelungen oder Gebäudeabbrüchen entsprechende Altlastenuntersuchungen für die betroffenen Grundstücke oder die Bausubstanz in Auftrag gibt. Grundsätzlich ist bei Antreffen von schadstoffkontaminierten Böden die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde, Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt, abzustimmen.

Kampfmittel

Das Plangebiet ist ehemaliges Bombenabwurfgebiet. Dieser Hinweis wurde gegeben, da bei Baumaßnahmen vor Baubeginn Luftbildauswertungen bzw. Sondierungen durch systematische Flächenabsuche von den Bauherrn durchgeführt werden müssen.

Lärmimmissionen

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um Flächen, die bereits einer hohen Vorbelastung durch angrenzende Straßen unterliegen. Entlang der Eugen-Richter-Straße sowie der Schlachthofstraße werden die Werte des Beiblattes zur DIN 18005 überschritten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Der Hinweis erfolgt, um Anforderungen des rechtsstaatlichen Publizitätsgebotes nachzukommen im Bezug auf Festsetzungen des Bebauungsplanes, die sich auf nichtstaatliche Regelungen beziehen (DIN-Normen etc.).

Die Öffentlichkeit wird so verlässlich und in zumutbarer Weise darauf hingewiesen, wo sie Kenntnis von den im Bebauungsplan genannten Vorschriften erlangen kann.

7. Nachrichtliche Übernahme

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden bauliche Gesamtanlagen wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Nähere Erläuterungen siehe Punkt 1.4.7 Denkmalrecht.

8. Folgekosten

Die Planung stellt eine Angebotsplanung ohne Bauverpflichtung dar. Insoweit ergeben sich allein aus dem einfachen Bebauungsplan keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Erfurt.

Weitere bzw. zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen zu dem Bestand sind nicht erforderlich.

Eine Teilfläche zwischen dem Ende der Rügenstraße und Schlachthofstraße wird als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, dargestellt, da hier aus städtebaulich verkehrlicher Sicht es sich als sinnvoll erweist, die Rügenstraße bis zur Schlachthofstraße weiterzuführen. Eine Festsetzung als Verkehrsfläche oder ein bestimmter Ausbaugrad bzw. ein Realisierungszeitraum wird nicht vorgesehen.

9. Anhang / Verzeichnis der Abbildungen

Verzeichnis der Abbildungen:

Seite 6: Auszug aus der Stadtkarte Luftbild Erfurt

Seite 7: Stadtverwaltung Erfurt / Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Seite 14: Stadtverwaltung Erfurt / Umwelt- und Naturschutzamt, Auszug aus der Übersicht der Klimazonen

10. Anlagen der Begründung

1. Schreiben des Umwelt- und Naturschutzamtes bezüglich der Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplans vom 11.06.2010
2. Erfurter Sortimentsliste (Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt Stand 18.02.2009)
3. Liste und Übersicht der Flächen mit Verdacht auf Bodenkontamination

10. Anlagen

Faxabsender: 49 361 6552609

UMWELTAMT ERFURT

16-06-10 07:16 S.: 1/1

49 361 6552609

Mitteilung



Erfurt

LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Umwelt- und
Naturschutzamt

untere Naturschutzbehörde

Kontakt
Frau Köhler
Tel.: 0361/6552566
Fax: 0361/6552609

Mein Zeichen

Ihr Zeichen

an

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

61-Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung					WV
1 6. JUNI 2010					Termin
					VzU
					Z.d.A.
00	01	02	03	04	
S	1	1	2	X	1
		2	3	0	X
					2
					1
					2

vorab per Fax an: 6553909

B-Plan JOV 573

Antrag des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung auf Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplanes vom 21.05.2010

Sehr geehrter Herr Börsch,

11. Juni 2010

die Befreiung von der Erstellung eines Grünordnungsplanes entsprechend § 5 Abs. 3 ThürNatG wird für den Bebauungsplan JOV 573 seitens der unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Begründung

Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG kann im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bebauungsplanes die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes erfolgen, welcher die für den Planungsraum örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Natur und Landschaft darstellt. Nach § 5 Abs. 3 ThürNatG i.V.m. § 11 Abs. 5 BNatSchG kann von der Erstellung eines Grünordnungsplanes abgesehen werden, wenn die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes durch vorliegende Planungskonzeptionen gewährleistet werden können.

Entsprechend den Ausführungen in den Antragsunterlagen wird der Bebauungsplan keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten, da der nach § 13 BauGB aufgestellte Bebauungsplan lediglich der Bestandssicherung sowie der Definition von Nutzungsarten dient. Der markante Baumbestand des Planungsraumes unterliegt dem Schutz der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Erfurt. Die Regelung der Begrünung der einzelnen Bauflächen erfolgt über die Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Erfurt.

Mit freundlichen Grüßen

Lummitsch
amt. Amtsleiter

Anlage:

Erfurter Sortimentsliste	
Zentrenrelevante Sortimente	
<i>Nahversorgungsrelevante Sortimente (in der Regel zentrenrelevant)</i>	
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Getränke Nahrungs- und Genussmittel Pharmazeutika, Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften	
Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bilderrahmen Bücher Büromaschinen Camping und Zubehör Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Fahrräder und Zubehör Fotoausrüstung und Zubehör Gardinen Geschenkartikel Glas/Porzellan/Keramik Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware Stoffe / Wolle Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln)	Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwä- sche Hörgeräte Kunstgewerbe / Bilder Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Teppiche (Einzelware) Uhren/Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen, Jagdbedarf Wäsche/Miederwaren/Bademoden
Erfurter Sortimentsliste	
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente, Baustoffe Bettwaren/Matratzen Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Büromöbel Eisenwaren / Beschläge Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel Farben/Lacke Fliesen Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gar- tenhäuser) Gartenmöbel	Kamine/Kachelöfen Kfz-Handel Kfz- und Motorradzubehör Kinderwagen Küchenmöbel Leuchten Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschi- nen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Möbel Pflanzen/Samen Rollläden/Markisen Sanitärbedarf Tapeten Zoologischer Bedarf

Die Erfurter Sortimentsliste (Stand 18.02.2009) wurde als Bestandteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom Stadtrat am 29.04.2009 (Drucksachen-Nr. 0252/09) beschlossen.

Liste der Flächen mit Verdacht auf Bodenkontaminationen:

a) Standorte

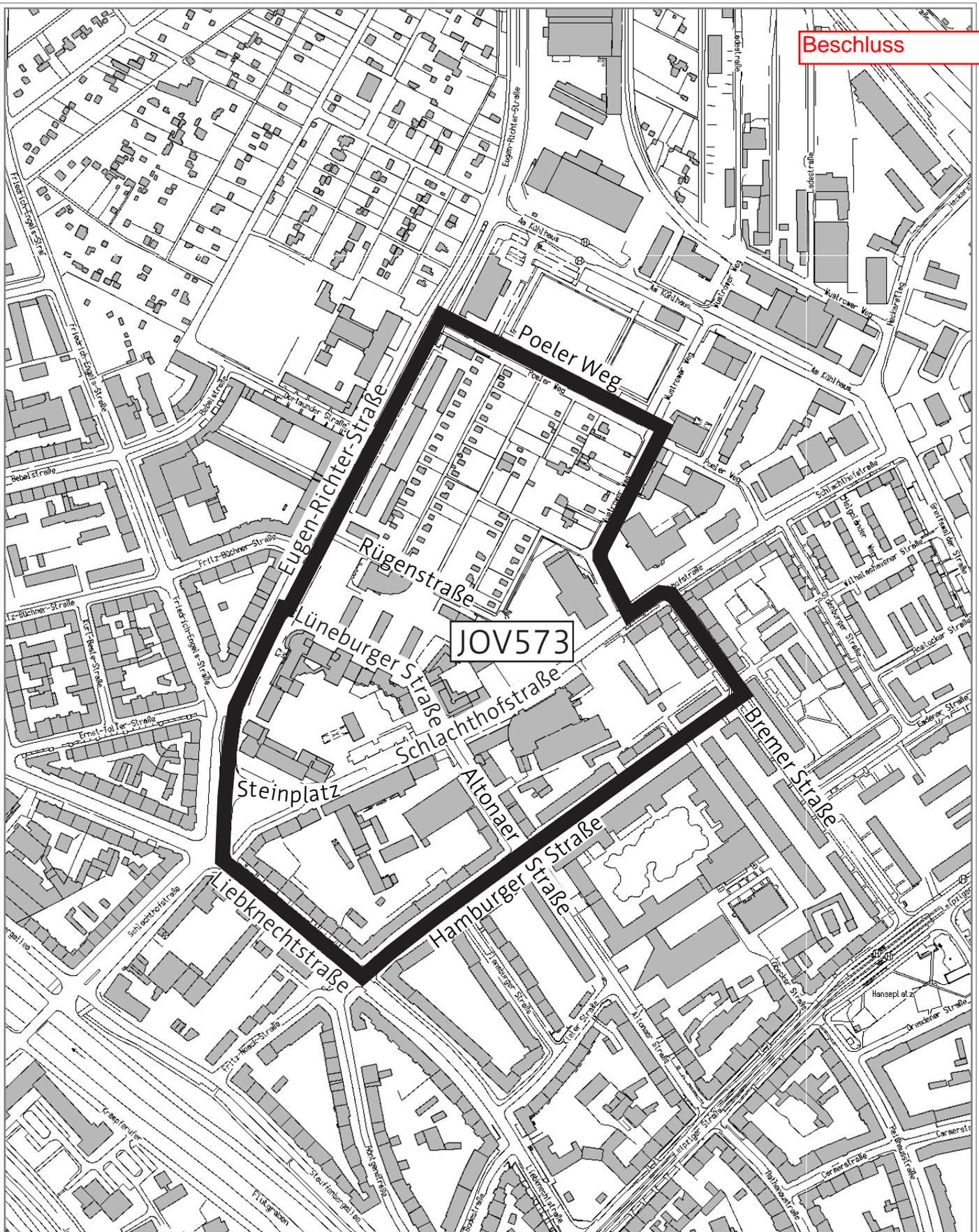
Thalis Nr.	SUA - Nr.	Lage	von	bis	Historie	Bemerkungen
09655	-	Lieb- knecht- straße 60	1939 1939 1948	1940 1940 1992	KFZ - Reparaturwerkstätten Fachbetrieb für Korrosions- schutz, Lackierung -/-	Recherche 1996: histor. Straßennamen: 1886 - 1945 Roon- straße - Zeitzeugen wollten keine Auskunft geben Bau 4246 → Abbruch der Gebäude
09681	604	Schlacht- hofstraße 14	1935 1970	1945 1948 1996	Tankstelle Mineralöllager VEB MINOL Tankstelle ELF OIL Minol AG Tankstelle	Sanierung und Neubau der Tankstelle wurde durchgeführt
10155	615	Lünebur- ger Straße 2	1935 1939 1931	1950 1959 1932 1996	Handel und Lagerung von Mineralölprodukten und Altöl, Tankstelle Badeofenfabrik Tüba Schreiber & Honer, Schuh- waren VEB Chemiehandel	Recherche 1996: Das alte Gebäude wurde abgerissen und ein neues Bürogebäude errichtet. Die fachtechnische Begleitung des Rück- baus sowie die Auskoffierung des kontaminierten Bodens wurde durch die Firma Trischler & Partner durchgeführt. Das Gelände wird derzeit für die Erweite- rung des Neubau-Bürozentrams Steinplatz genutzt. Die behördliche Überwachung der Sanie- rung des Standortes erfolgte durch das Staatliche Umweltamt Erfurt. Von der Sanie- rung war nur das ehemalige Flurstück 35 / 5 betroffen. Auf dem an das geplante Areal angrenzende Grundstück der Tankstelle erfolgte im Rahmen des Neubaus ebenfalls eine Sanie- rung des Geländes. Dabei war alles Erdreich zu entfernen, wel- ches mit mehr als 2000 mg MKW / kg TS be- lastet ist. Bei der vorausgegangenen Untersuchung des Tankstellenareals wurde ebenfalls fest- gestellt, dass das gesamte Areal von Auffül- lungsmassen unterlagert ist. Diese sind in- homogen und setzen sich aus Schluff, Bau- schutt- und Ziegelresten zusammen. Zur Art und zum Umfang der früheren Be- bauung auf dem Flurstück 37 / 5 liegen kei- ne Erkenntnisse vor. Es kann somit nicht ausgeschlossen wer- den, dass auch hier Auffüllungsmassen an- getroffen werden. Eine Verwertung / Besei- tigung derartiger Materialien kann nur durch eine vorausgehende Untersuchung gemäß LAGA - Richtlinie : Technische Regeln - Anforderungen an die stoffliche Verwer- tung von mineralischen Reststoffen /Abfällen erfolgen.
10784		Altonaer Straße	? ?		Textilkombinat Reifenservice	Recherche 1996: Die Gebäude wurden durch das Textilkom- binat genutzt. Derzeit findet ein Teilumbau statt. Die Hallen werden z.T. von Branchenfremden Firmen genutzt. ein Teil der hallen steht leer. Im Hinterhof befindet sich ein überdachter Bereich, der vermutlich als Wasch- und Stellplatz für KFZ oder Gabel- stapler genutzt wurde. Genaue Auskünfte über die Nutzung war nicht zu erhalten. Hinter dem Gebäuden werden Asbestplatten, einige Elektrogeräte und einige Kfz-Batterien

Begründung zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans JOV573 "Eugen-Richter-Straße / Hamburger Straße"

						abgelagert.
10786	609	Schlachthofstraße 23		1990	Kfz-Handel und Zubehörhandel	ALDI, Glinicke Recherchen 1996: Der Discounter wurde auf dem Gelände des ehemaligen Trabant Auto- und Zubehörhandels errichtet. Auf dem Gelände befand sich ebenfalls eine KFZ-Reparaturwerkstatt.
09680	-	Schlachthofstr. 81	1931	1932	Tankstelle	Recherche 1996 - ein Zeitzeuge sagte, dass sich dort keine Tankstelle befand.
09682	279	Schlachthofstr. 80	1930 1991		Kfz-Reparaturwerkstätten Autohaus incl. Reparaturwerkstätten	Recherche 1996 - Neubau, altes Erdreich wurde entsorgt - lediglich der hintere Teil des Grundstückes ist noch nicht saniert worden und wird auch nicht durch Opel genutzt. Standort wurde aus dem Thüringer Altlasteninformationssystem gelöscht (2008).
19352	307	Schlachthofstraße			ehem. Bekleidungswerk	Es liegen folgende Gutachten vor: - Trischler und Partner: Bericht zur Einschätzung der Schadstoffbelastung des Geländes der Thüringen Plan GmbH (30.09.1991) - Trischler und Partner Consult GmbH: Untersuchungen des Untergrundes auf Schadstoffbelastung und Einschätzung Baugrundverhältnisse (14.12.1993) - vgs Ingenieure: Ergänzende Baugrundaufschlüsse i. R. Versickerungsanlage Neubau Parkplatz (31.03.2007)
19353	281	Eugen-Richter-Straße 44	? 1972	1972	Fachbetrieb für Heizung-/Sanitärinstallation Herstellung von Eisen-, Blech- und Metallwaren / Draht (VEB Kühlmöbel Erfurt) Thür. Baurechenzentrum	

b) Altablagerungen (hier verfüllte Tagebaurestlöcher/ Kiesgruben)

Thalis-Nr.	Lage und Historie	Bemerkungen
10735	Altablagerung Eugen-Richter-Str.	Recherche 1996 historische Straßen: Eugen Richter Straße seit 1945 1914 - 1945 Clausewitzstraße * verfülltes Kiesabbaugebiet * eventuell als Deponie genutzt Ergebnisse einer Betriebsbefragung 1992 und Auskünfte von Zeitzeugen Aus der Luftbildrecherche ergaben sich keine Verdachtsflächen / Auskiesung Es liegen gegenwärtig keine detaillierten Erkenntnisse vor (Grenzen, Ablagerungsinventar, Schadstoffpotential etc.)



Bebauungsplan JOV573

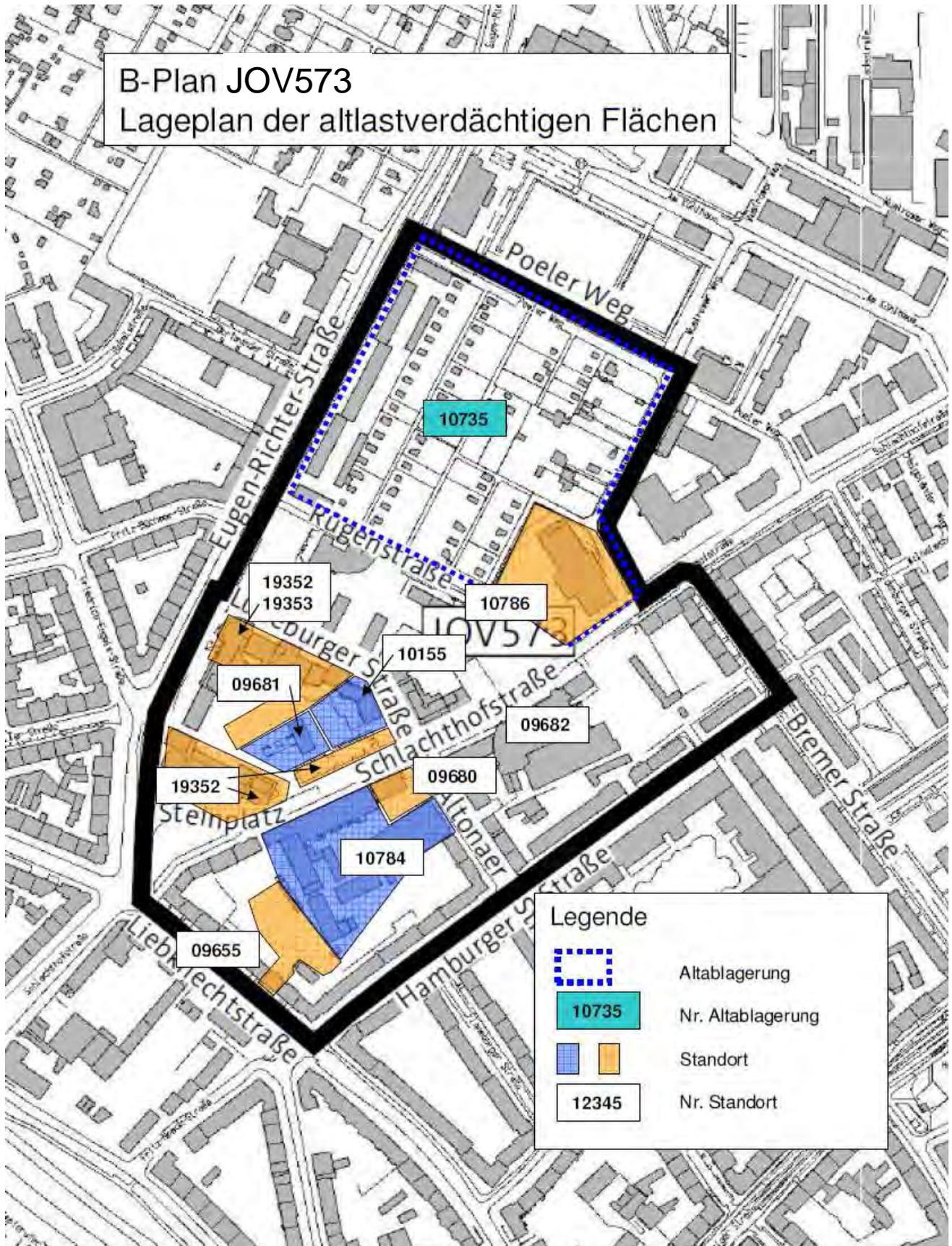
“Eugen-Richter-Straße/Hamburger Straße“

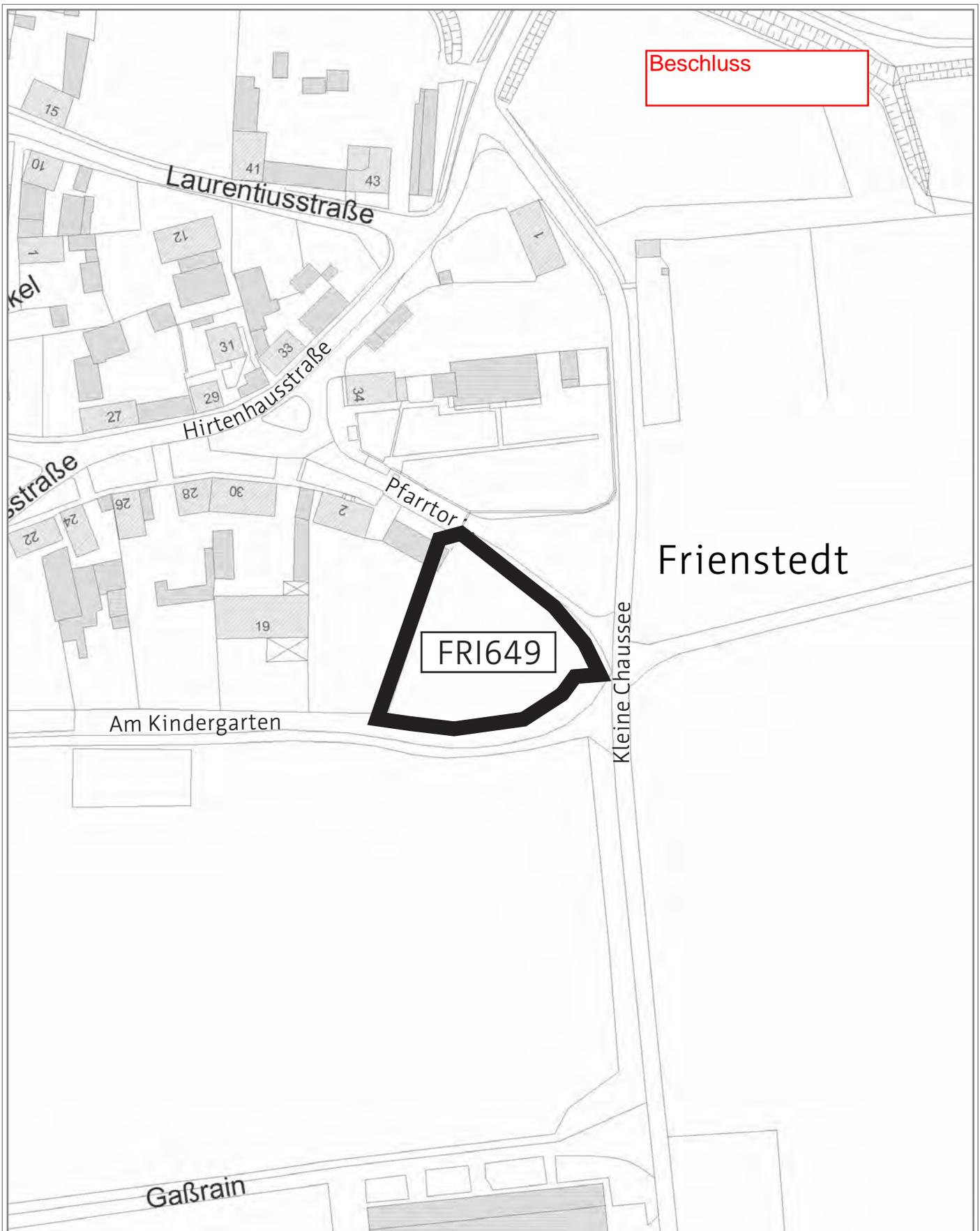


Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung Ausgabedatum: Oktober 2008 Übersicht Geltungsbereich-nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Übersicht der Flächen mit Verdacht auf Bodenkontaminationen:





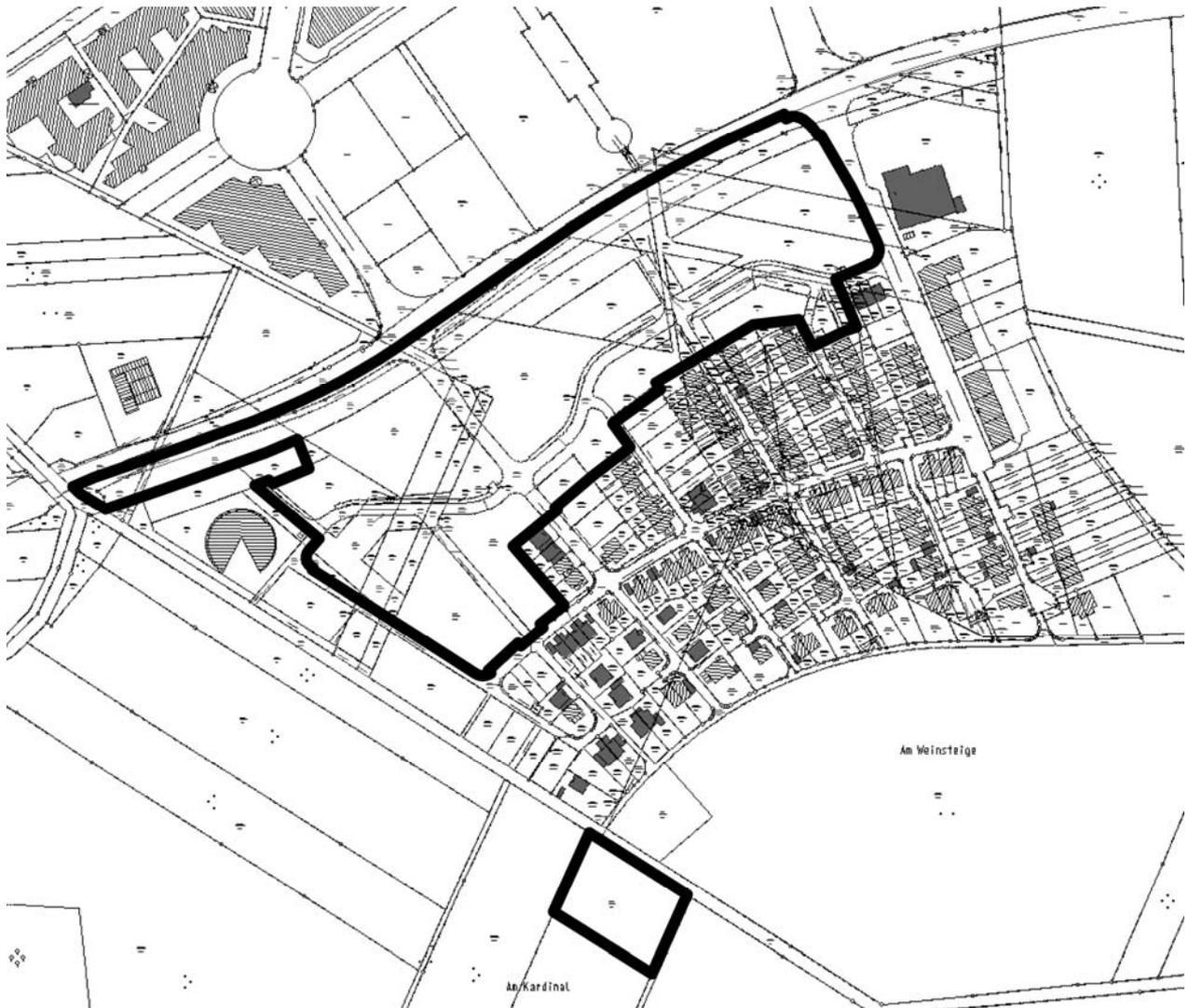
Vorhabenbezogener Bebauungsplan FRI649

“Kindertagesstätte Frienstedt“

Bebauungsplan BIN 651

„An der Weinsteige – nördlicher Teilbereich“

Begründung Vorentwurf



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
19.02.2013

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Begründung**
 - 1.1 Allgemeine Angaben
 - 1.2 Verfahrensablauf
 - 1.3 Geltungsbereich

- 2. Derzeitige Nutzung**

- 3. Beschreibung des geplanten Vorhabens**

- 4. Verkehrliche Erschließung**

- 5. Ver- und Entsorgungsmedien**

- 6. Aussagen zum Lärmschutz**

1. Allgemeine Angaben

Der Bebauungsplan BIN 137 Wohn- und Gewerbegebiet südlich der Binderslebener Landstraße „An der Weinsteige“ 1. Änderung ist seit der Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 14 vom 26.07.2002 rechtsverbindlich.



Lage im Stadtgebiet, Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes BIN 137 (Quelle: Google earth)

Die Fläche ist zu ca. 60 % überwiegend mit Wohngebäuden in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern aufgesiedelt, im Wesentlichen im südlichen und östlichen Bereich. Im Nordwesten wurde im festgesetzten GE 1 ein Gebäude für einen Bildungsträger realisiert.

Nicht aufgesiedelt sind bisher die festgesetzten Baugebiete GE 2 und GE 3 direkt hinter dem Lärmschutzwall zur Hersfelder Straße, die nördlichen Teilbereiche der Baugebiete WA 11, WA 12 und WA 13, der nördliche und westliche Bereich des WA 10, WA 8, WA 9 sowie der nördliche Bereich des WA 16. In diesen Bereichen wurden bisher auch keine Erschließungsanlagen sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen realisiert.

Ein Vorhabenträger hat diese Flächen erworben.

Er hat einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die festgesetzten Baugebiete GE 2 und GE 3 direkt hinter dem Lärmschutzwall zur Hersfelder Straße, die nördlichen Teilbereiche der Baugebiete WA 11, WA 12 und WA 13 gestellt. Er hat vor, diese Flächen überwiegend als Wohnbauland für Einfamilienhäuser zu entwickeln.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT 651 (Quelle: Google earth)

1.2 Verfahrensablauf

Ein Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 26.10.2012 den Antrag Änderung des nördlichen Teilbereichs des Bebauungsplanes BIN 137 nach § 12 BauGB zur Entwicklung eines Wohn- und gemischten Bebauung gestellt.

Es ist im Interesse der Stadt Erfurt, mit dieser Änderung des Bebauungsplanes BIN 137 gleichfalls die Lage des im Bebauungsplan BIN 137 festgesetzten Spielplatzes neu zu ordnen. Deshalb wurde der Antrag zum Anlass genommen, die Änderung durch die Aufstellung des eigenständigen Bebauungsplanes BIN 651 durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB durchgeführt werden:

Die rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben:

1. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.
2. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20 000 m².
3. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem ThürUVPG unterliegen.

4. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen nicht.

Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a) BauGB kommen folgende Abweichungen vom Normalverfahren zum Tragen:

1. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
2. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a) BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB wird abgesehen.
3. Es wird ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
4. Auszugleichende Eingriffe in Natur und Landschaft treten per Gesetzesfiktion nach § 13 a) Abs. 4 BauGB nicht ein.

Nach § 5 Abs. 3 ThürNatG kann von der Erarbeitung des Grünordnungsplanes abgesehen werden. Da aber der gesamte nördliche Bereich in Art und Maß der baulichen Nutzung neu geordnet werden soll und der rechtskräftige Bebauungsplan umfangreiche Aussagen zur Grünordnung beinhaltet, hat die untere Naturschutzbehörde entschieden, dass ein Grünordnungsplan als Grundlage für die neuen Festsetzungen erstellt werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes BIN 651 befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BIN 137. Im Ergebnis des Planverfahrens des Bebauungsplanes BIN 651 soll das Planungsrecht für Wohn- und gemischte Bebauung geschaffen werden. Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes BIN 651 bleibt als Rechtsgrundlage der Bebauungsplan BIN 137 weiterhin anwendbar. Wird der Bebauungsplan BIN 651 rechtsverbindlich, verdrängt er die ältere Norm (den Bebauungsplan BIN 137) lediglich im Umfang des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BIN 651. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes BIN 137 außerhalb der neuen Satzung bleiben weiterhin die rechtsverbindliche Grundlage für das Planungsrecht.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes BIN 651 besteht aus zwei Teilbereichen:

Teilbereich 1 – die derzeit im Bebauungsplan BIN 137 festgesetzten Baugebiete GE 2 und GE 3 direkt hinter dem Lärmschutzwall zur Hersfelder Straße, die nördlichen Teilbereiche der Baugebiete WA 11, WA 12 und WA 13

Teilbereich 2 – der derzeit im Bebauungsplan BIN 137 festgesetzte Spielplatz auf dem Flurstück 62/2 und landwirtschaftlicher Weg auf einem Teil des Flurstücks 62/1, Flur 3, Gemarkung Bindersleben

Der Teilbereich 1 wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen begrenzt:

- im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BIN 137
- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 159/5 und 109/12 der Flur 3, Gemarkung Bindersleben (Orionstraße)
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 202/83 (Andromedastraße), die gerade Verlängerung dieser Grenze bis zum Schnittpunkt dieser Linie mit der Verlängerung der westlichen Grenzlinie des Flurstücks 206/66, die westlichen Grenzen der Flurstücke 206/66 und 210/26, die nördliche Grenze des Flurstücks 276, die gerade Verlängerung dieser Linie bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstücks 211/2 (Pegasusweg), die westliche Grenze des Flurstücks 211/2, die nördliche Grenze des Flurstücks 214/2, die nordwestliche Grenze der Flurstücke 228, 216, 203/17 (Siriusstraße), 381/2, 113/93 und 75/16, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/16 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 75/158, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 75/158 in gerader Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 75/125 (Antaresweg), die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/125 bis zum nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/91, die nordwestliche Grenze der Flurstücke 75/91 und 75/146, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/146 in einer Länge von 2m, danach rechtwinklig die Kastorstraße querend auf den nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/130, die südwestliche Grenze der Flurstücke 75/130, 75/129, 75/95, 75/96, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 75/72, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/72 bis zum südwestlichen Eckpunkt, dann eine gerade Linie vom südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/72 bis zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 75/73, die nordöstliche Grenze des Flurstücks 75/73, die nordwestliche Grenze des Flurstücks 74/73, die südwestliche Grenze des Flurstücks 75/73 bis zum Straßenradius, alle Flurstücke Flur 3, Gemarkung Bindersleben
- im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 71/7, die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 82/3, 81/3, 78/24, 78/23 und 78/51, durch die östliche Grenze des Flurstückes 78/51, durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 78/52, 78/51 und 78/23, durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 78/26 verlängert bis zur Südostgrenze des Flurstücks 78/40, dem Straßenradius folgend die Südwestgrenzen der Flurstücke 78/60, 78/59, 77/25, 77/33, 77/19 und 75/156 (Taurusstraße) bis zum Straßenradius, alle Flurstücke Flur 3, Gemarkung Bindersleben

Der Teilbereich 2 wird entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen begrenzt:

- im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 351/62, Flur 3, Gemarkung Bindersleben
- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 71/5, Flur 3, Gemarkung Bindersleben
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 430/64, Flur 3, Gemarkung Bindersleben
- im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flurstücks 62/3, Flur 3, Gemarkung Bindersleben

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,6 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 62/1 tw., 62/2, 75/59, 75/60, 75/61, 75/62, 75/63, 75/64, 75/65, 75/66, 75/67, 75/68, 75/74, 75/90, 75/122, 75/123, 75/127, 75/128, 75/131, 75/147, 75/151, 75/152, 75/154, 75/155tw., 75/156tw., 75/157, 77/1, 77/3, 77/9, 77/13, 77/14, 77/18, 77/21, 77/22, 77/23, 77/26, 77/27, 77/28, 77/29, 77/30, 77/31, 77/32, 77/35, 77/36, 77/37, 77/38, 77/39, 77/40, 77/41, 77/42, 77/43, 77/44, 77/45, 78/9, 78/31, 78/32, 78/33, 78/36, 78/37, 78/38, 78/40tw., 78/41, 78/42, 78/43, 78/44, 78/50, 78/53, 78/54, 78/55, 78/56, 78/58, 78/63, 78/64, 78/65, 78/68, 78/69, 78/70, 81/10, 81/11, 81/12, 82/16, 82/17, 82/18, 87/22, 87/23, 101/4, 101/6, 101/7, 102/15, 102/17, 102/19, 102/20, 102/21, 102/22, 102/23, 102/24, 102/25, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32, 109/11, 109/13, 111/4, 111/5, 111/6, 111/12, 112/1, 112/2, 113/34, 113/92, 113/115/, 113/116, 136/11, 159/4, 185/2, 196/2, 197, 198, 199, 202/1, 202/2, 202/3, 202/6, 202/84, 203/11, 203/12, 203/13, 203/14, 203/15, 204/1, 204/2, 205, 206/64, 206/65, 206/67, 206/68, 210/23, 210/1, 210/25, 210/27, 210/28, 211/1, 211/2tw., 214/3, 215/1, 215/2, 381/1 der Flur 3 in der Gemarkung Bindersleben.

2. Derzeitige Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BIN 651 befinden sich lediglich östlich und westlich der bereits ausgebauten Zufahrt Kastorstraße direkt am Fuße des Lärmschutzwalles auf der festgesetzten nichtüberbaubaren Grundstücksfläche private Parkplätze, die derzeit vermietet sind. Sie sollen zurück gebaut werden.

Gebäude oder Straßen (bis auf die Knotenausbildung der Zufahrt) befinden sich nicht auf dieser Fläche.

Da die im Bebauungsplan BIN 137 festgesetzte Andromedastraße noch nicht realisiert wurde, wird der Stellplatzbereich des Bildungsträgers derzeit über den westlich der Zufahrt gelegenen privaten Parkplatz erschlossen. Nach Herstellung der Erschließungsstraßen durch den Vorhabenträger erfolgt die Zufahrt über die Andromedastraße. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die jetzige Zufahrt über die privaten Flächen des Vorhabenträgers zugesichert.



Westlicher Parkplatz mit Überfahrt zum
Parkplatz der Bildungseinrichtung



Östlicher Parkplatz

Fotos Bestand (Quelle: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner)



Ausbildung Zufahrt

Fotos Bestand (Quelle: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner)



Privater Stellplatzbereich des Bildungsträgers

Fotos Bestand (Quelle: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner)

3. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Im rechtskräftigen Bebauungsplan BIN 137 sind die bisher unbebauten Flächen südlich des Lärmschutzwalls (Hersfelder Straße) mit der Nutzung als Gewerbegebiet (GE 2 und GE 3) ausgewiesen. Unmittelbar südlich der Gewerbeflächen, nur getrennt durch die Planstraße Andromedastraße ist die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vorhanden.



Bereich GE 3 im rechtskräftigen Bebauungsplan BIN 137

Fotos Bestand (Quelle: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner)



Bereich GE 2 im rechtskräftigen Bebauungsplan

Fotos Bestand (Quelle: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner)

Nordöstlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs des neu aufgestellten Bebauungsplanes BIN 651 und hier nur getrennt durch die Orionstraße wurde auf der als GE 4 ausgewiesenen Bebauungsplanfläche zwischenzeitlich eine Handelseinrichtung realisiert (Lebensmittelmarkt).

Nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs des neu aufgestellten Bebauungsplanes BIN 651 wurde auf der als GE 1 ausgewiesenen Bebauungsplanfläche ein durch einen Bildungsträger genutztes Bürogebäude realisiert.

Die Planstraße Andromedastraße wurde bisher nur im Anbindebereich an die Orionstraße gebaut, die südlich an die Andromedastraßen angrenzenden Straßen (Kastorstraße, Antaresweg, Siriusstraße und Pegasusweg) enden als unfertige Straßen im Gelände.

Mit dieser Beschreibung des vorhandenen Zustandes werden die städtebaulichen Missstände sehr deutlich und sollten durch Neuplanung in diesen Teilbereich behoben werden.

Ziel Aufstellung des Bebauungsplanes BIN 651 soll es sein, die gewerbliche Nutzung (GE 2 und GE 3) dahingehend zu ändern, das hier überwiegend Wohnen (WA) möglich werden soll. Im Bebauungsplanverfahren soll geprüft werden, inwieweit in untergeordneten Bereichen auch MI oder eingeschränktes GE (gegenüber Handelsfläche bzw. Bürogebäude) möglich ist, in denen z.B. die Errichtung eines Ärztehauses möglich wäre. Durch den Vorhabenträger wurde bereits eine aktuelle Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben, so dass im Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage aktueller Werte die Bebaubarkeit der nördlichen Flächen hinter dem Lärmschutzwall durch Wohnbebauung vertiefend untersucht werden kann. Nach den vorliegenden Prognosewerten ist eine eingeschossige Bebauung möglich. Die dafür maßgebliche Isophone des errechneten vorhandenen Schallwertes von nachts 45 dB(A) wurde dem städtebaulichen Vorentwurf zu Grunde gelegt (siehe auch Punkt 6 der Begründung). Ebenso ist die grundsätzlich Neueinordnung des bisher am südwestlichen Randbereich geplanten Spielbereiches angedacht und könnte nunmehr auch tatsächlich umgesetzt werden. Die bisher dafür vorgesehene Fläche kann dann z.B. wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die bisher nicht gebaute „Andromedastraße“ soll komplett neu geordnet werden, um sowohl die Einordnung der Baufenster zu optimieren und die Verkehrserschließung, insbesondere Anbindung der bereits vorhandenen Straßen im Wohngebiet zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang sollen die südlich an die Andromedastraße angrenzenden Baufelder angepasst werden.

4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt derzeit über die Orionstraße für den aufgesiedelten Teil des Bebauungsplangebietes. Im Übergang zu den bisher nicht realisierten Bereichen enden die Straßen als Sackgasse. Lediglich in Verlängerung der Kastorstraße gibt es eine „wilde“ Überfahrt in Richtung des bereits ausgebildeten Knotens Kastorstraße / Hersfelder Straße:



„Wilde“ Überfahrt

Fotos Bestand (Quelle: Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner)

Die als zweite Zufahrt zum gesamten Plangebiet vorhandene Einmündung von der Hersfelder Straße in Richtung Kastorstraße endet nur wenige Meter von der Hersfelder Straße entfernt in einem als Zwischenlösung errichteten Parkplatz und hat damit ihre eigentliche Funktion nicht erreicht.

Nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes BIN 651 soll hier die zweite Anbindung des Wohngebietes an das öffentliche Straßennetz hergestellt werden.

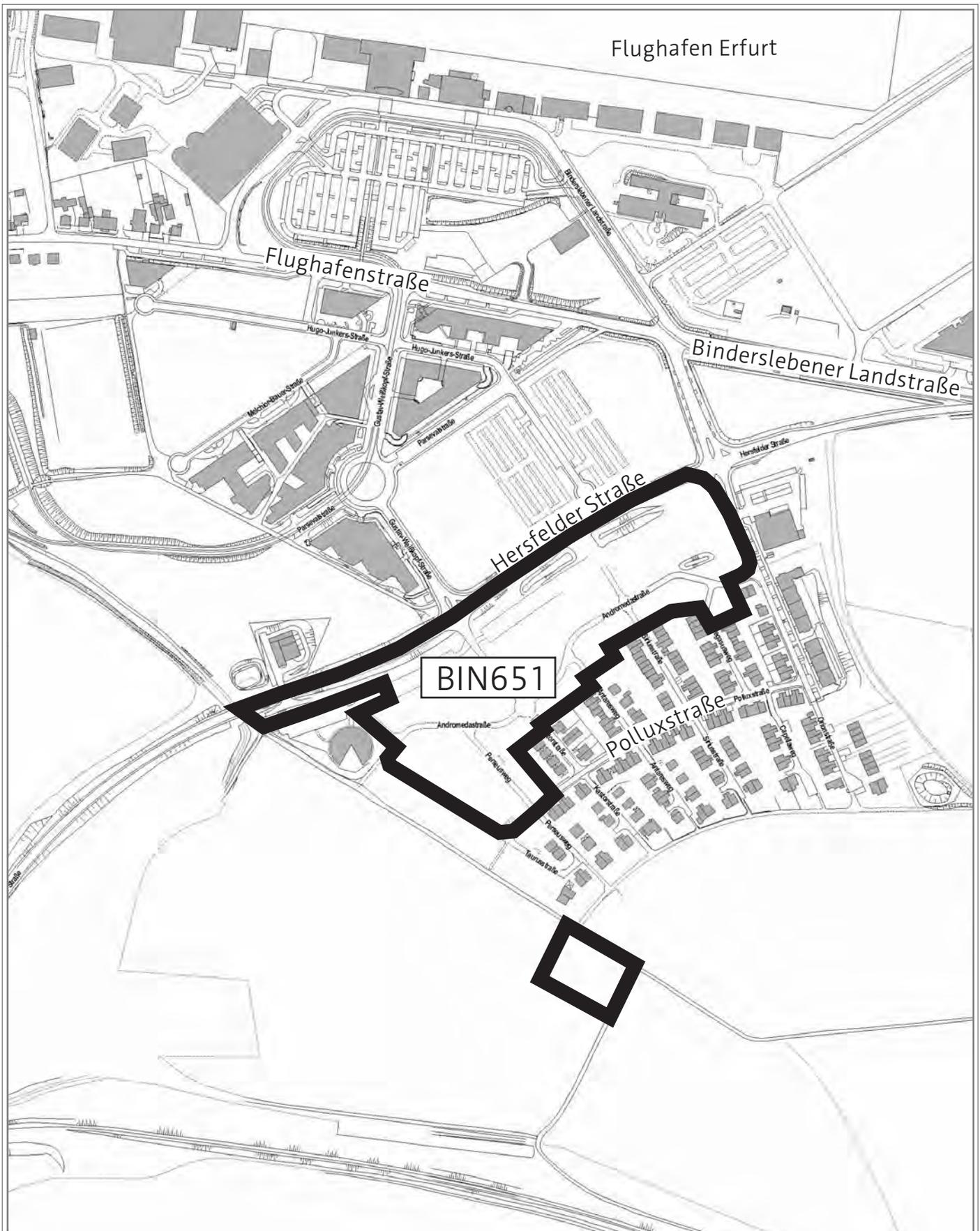
5. Ver- und Entsorgungsmedien

Das beantragte Plangebiet soll wie bisher vorgesehen an die vorhandenen Anbindepunkte angebunden werden.

Die Machbarkeit und die Anschlussbedingungen werden seitens des Vorhabenträgers in Abstimmung mit den Versorgungsträgern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeklärt.

6. Aussagen zum Lärmschutz

Die durch den Vorhabenträger bereits im Vorfeld des Antrags auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Auftrag gegebene Schallimmissionsprognose sagt aus, dass bei Weiterführung des Lärmschutzwalls entlang der Zufahrtsstraßen Orionstraße und Knoten Kastorstraße/Hersfelder Straße die Bebaubarkeit der nördlichen Flächen hinter dem Lärmschutzwall durch eingeschossige Wohnbebauung gegeben ist. Im städtebaulichen Vorentwurf wurde der errechnete Pegel von 45 (dB(A), der aus dem Verkehrslärm resultiert, auf einer Berechnungshöhe von 2,7m eingezeichnet. Danach müssen bei der vorgeschlagenen Stellung der Wohnhäuser im städtebaulichen Entwurf lediglich für die beiden Wohnhäuser im Kreuzungsbereich Andromeda-/Kastorstraße südlich der Andromedastraße Festsetzungen zur Anordnung der Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen im Erdgeschoß getroffen werden. Konkrete Festsetzungen zum Lärmschutz werden im Entwurf des Bebauungsplanes auf der Grundlage des dann aktualisierten Gutachtens getroffen.



Bebauungsplan BIN651

“An der Weinsteige - nördlicher Teilbereich“



Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Kartengrundlage: Stadtkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: 02/2013

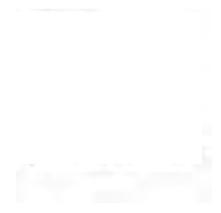
Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bebauungsplan EFS 095
"Quartier am Steigerwald"

Nutzungskonzept

Stand: 17.01.2013



Aufgabenstellung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das ehemalige „Lingelareal“ am südwestlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Erfurt. Auf dem Gelände befand sich die Produktionsstätte der Eduard Lingel Schuhfabrik Erfurt, später VEB Schuhfabrik „Paul Schäfer“.

Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Nordwesten durch die neu geplante Martin-Andersen-Nexö-Straße begrenzt, im Osten durch die Arnstädter Straße und im Süden durch die neu geplante Arndstraße.

Das Planungsgebiet bildet den westlichen „Stadteingang“ für die Landeshauptstadt Erfurt. Stadträumlich markante Punkte in der näheren Umgebung bilden das Steigerwaldstadion und die Thüringenhalle im Osten des Plangebietes und dem Steigerwald im Süden als wichtiges Naherholungsgebiet.

Ist- Zustand, Teilgebiete

Im Jahre 2000 wurden die historischen Fabrikgebäude auf dem östlichen Teil des Plangebietes abgerissen. Die Fläche ist beräumt. Im westlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich eine Tennisanlage. Das Plangebiet ist in mehrere Teilbereiche unterteilt.

Teilgebiet 3 besteht aus der vorhandenen Tennisanlage. Zwischen Teilgebiet 2 und 3 befindet sich das Grundstück der Stadtwerke Erfurt Strom und der Fernwärme GmbH. Dieser Bereich ist keinem Teilgebiet zugeordnet. Die funktionale Verknüpfung der Teilgebiete 2 und 3 in diesem Bereich ist wichtiger Bestandteil des angestrebten Gutachterverfahrens.

Teilgebiet 1

Das Teilgebiet 1 befindet sich im Osten des Plangebietes gegenüber dem Steigerwaldstadion und erstreckt sich entlang der Arnstädter Straße. Es umfasst eine Grundfläche von ca. 11.875 m².

Das Teilgebiet 1 wird als Mischgebiet ausgewiesen, mit einer Grundflächenzahl von 0,6. Im Teilgebiet sind zwei Baukörper entlang der Arnstädter Straße vorgesehen. Im Erdgeschoss der Baukörper ist Einzelhandel anzuordnen. In den oberen Geschossen sind Wohnungen zu planen. Für das Erdgeschoss ist eine Verkaufsfläche von ca. 2.900 m² vorgesehen. Diese verteilt sich auf mehrere Ladeneinheiten sowie zwei Märkte mit Verkaufsflächen von ca. 700 m² und 1.200 m². In den beiden Baukörpern sind ca. 70 Wohneinheiten zu realisieren. Im Teilgebiet 1 sind Geschossigkeiten von bis zu 5 Vollgeschossen vorgesehen. Für den Einzelhandel sind ca. 55 Stellplätze ebenerdig zu planen. Die notwendigen Parkplätze für die Wohneinheiten sind in einer Tiefgarage anzuordnen. Die Anlieferung des Einzelhandels erfolgt über die Arnstädter Straße.

Teilgebiet 2

Das Teilgebiet 2 schließt westlich an das Teilgebiet 1 an. Im Norden wird es von der Martin-Andersen-Nexö-Straße begrenzt, im Süden bildet die Arndstraße den Abschluss. Westlich verknüpft sich das Teilgebiet 2 mit dem angrenzenden Teilgebiet 3. Die Art der Verbindung der beiden Teilgebiete ist ein wichtiger Bestandteil der Planungsaufgabe. Es umfasst eine Grundfläche von ca. 25.570 m².

Das Teilgebiet 2 ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Es ist eine offene Bauweise vorgesehen mit der Möglichkeit von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen. Eine Geschossigkeit von 2-3 Vollgeschossen ist möglich. Es sind ca. 55 Wohneinheiten zu realisieren. Der durch die Nutzung als Wohngebiet verursachte Bedarf an Stellplätzen muss im Teilgebiet 2 nachgewiesen werden.

Teilgebiet 3

Das Teilgebiet 3 ist als Sondergebiet mit Sportnutzung ausgewiesen. Es wird als Tennisanlage genutzt.

Schnittstellenthemen

Wichtige Themen bei der Planung der Teilgebiete sind die Verbindung der Teilgebiete untereinander, sowie die Anbindungen des neuen Quartiers an das vorhandene Straßennetz. Dabei ist eine direkte Zufahrt für das Teilgebiet 1 über die Arnstädter Straße notwendig, um den Kundenverkehr für den Einzelhandel zu gewährleisten.

Das Teilgebiet 2 und 3 soll über die Arndstraße und/oder über die Martin-Andersen-Nexö-Straße erschlossen werden. Dabei soll Durchgangsverkehr durch das neue Quartier am Steigerwald vermieden werden.

Außerdem sind entlang der Arndstraße Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Für das Teilgebiet 2 ist eine direkte Verbindung zum Steigerwald wünschenswert, um die Trennung des Naherholungsgebietes und des neuen Quartiers zu überbrücken.

aufgestellt, 17.12.2012

Einzelhandelsvorhaben

Lage

Der Einzelhandel für das Quartier am Steigerwald konzentriert sich im Teilgebiet 1 entlang der Arnstädter Straße.

Die Einzelhandelsfläche verteilt sich über die zwei geplanten Baukörper und belegt dort jeweils die Erdgeschosszone. Der Zugang zu den Ladeneinheiten orientiert sich hauptsächlich zur Arnstädter Straße und für eine Ladeneinheit stadteinwärts zur Martin-Andersen-Nexö-Straße.

Erreichbarkeit

Die Einzelhandelsflächen sind über die Arnstädter Straße erreichbar. Eine Zufahrt ist direkt über die Arnstädter Straße geplant, welche beide Baukörper und die Anlieferung bedient. Eine zweite Zufahrt ist im Kreuzungsbereich Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arnstädter Straße vorgesehen.

Vor den beiden Baukörpern sind jeweils 22 Stellplätze geplant, welche nur durch den Einzelhandel genutzt werden. Das Parken für die Wohnnutzung wird über eine Tiefgarage organisiert. Südlich der Baukörper sind weitere 11 Stellplätze vorgesehen, so dass insgesamt 55 Stellplätze für den Einzelhandel im Teilbereich 1 zur Verfügung stehen. Die Anlieferung der Märkte erfolgt über die Arnstädter Straße. Die überdachte Anlieferungszone befindet sich zwischen den beiden Baukörpern.

Einzelhandelsflächen

Im nördlichen Baukörper sind 2 Einzelhandelsflächen für eine kleinteilige Nutzung (Läden) mit einer Verkaufsfläche von ca. 300 m² und ca. 450 m² geplant, sowie ein Markt (Drogerie) mit einer Verkaufsfläche von ca. 700 m².

Im südlichen Baukörper sind ein Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200m² und eine Einzelhandelsfläche von ca. 250 m² für eine kleinteilige Nutzung (Laden) vorgesehen.

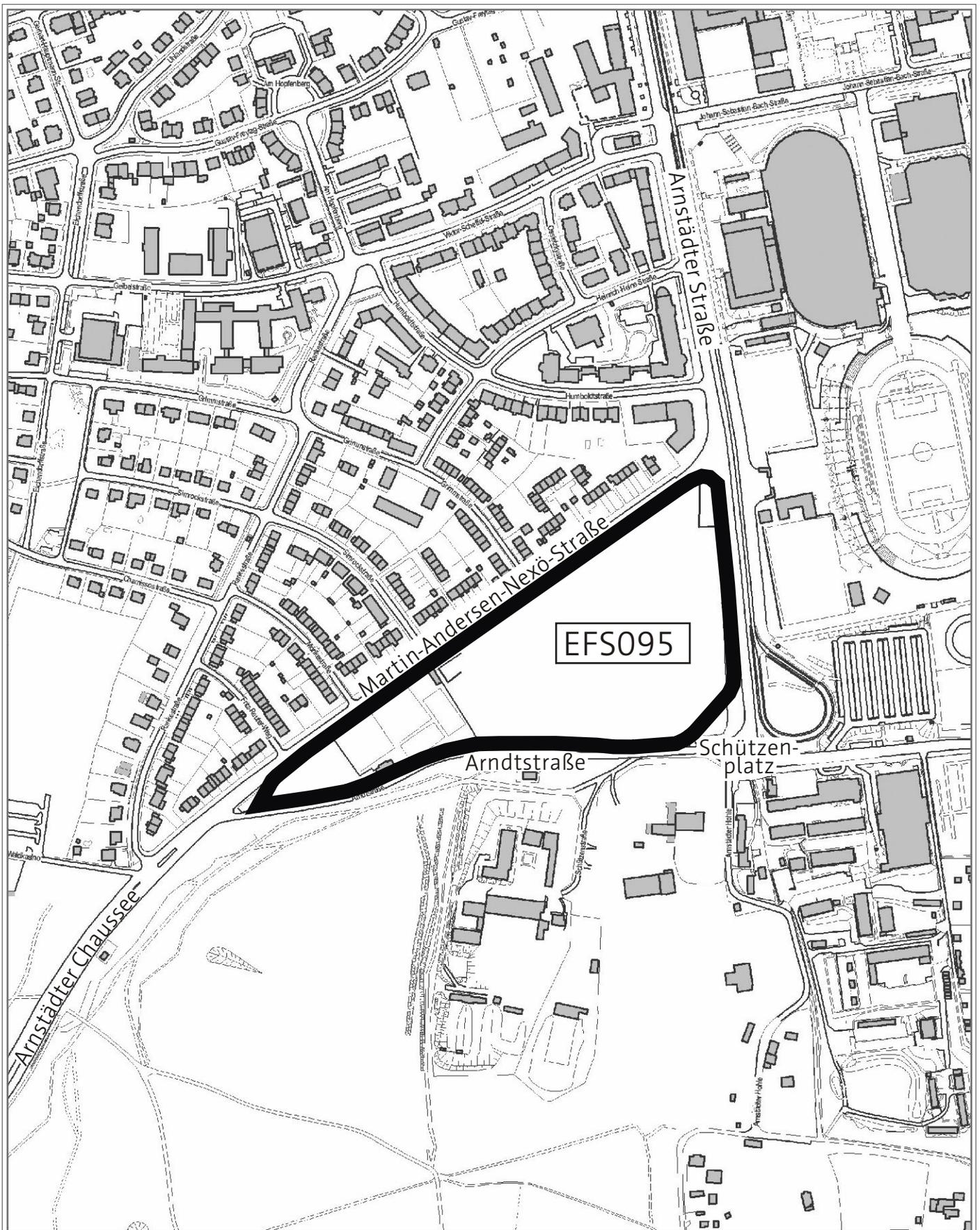
Laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt entspricht das vorgesehene Sortiment, der Erfurter Sortimentsliste folgend, nahversorgungsrelevanten Sortiment wie Drogeriewaren, Nahrungs- und Genussmittel oder Zeitungen/Zeitschriften. Vorstellbar sind auch zentrenrelevante Sortimente wie Bürobedarf, Sanitätsbedarf oder Fahrräder und Zubehör.

Mit dem vorgesehenen Sortiment ist der geplante Einzelhandel am Standort Quartier am Steigerwald laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept unter dem Grundsatz 1 einzuordnen. Das Kernsortiment ist nahversorgungsrelevant und entspricht sowohl einer kleinflächigen Verkaufsfläche (< 800 m²) als auch einer großflächigen Verkaufsfläche (> 800 m²).

In den Flächen des geplanten Einzelhandels, insbesondere die des kleinteiligen Einzelhandels, sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Fläche Markt 02 mit 1.200 m²: Vollsortimenter als Lebensmittelmarkt
- kleinteiligen Einzelhandel mit ca. 250 m²: Bäcker, Fleischer, Schnittblumen, Zeitungen/Zeitschriften, Lotto/Totto, Tabakwaren, Postfiliale
- kleinteiligen Einzelhandel mit ca. 450 m²: Tiernahrung und -zubehör, Fahrräder und Zubehör, Bücher, Elektronik
- kleinteiligen Einzelhandel mit ca. 300 m²: Pharmazeutika, Reformwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Sanitätsbedarf, Friseur und Kosmetik.

aufgestellt, 26.02.2013



Bebauungsplan EFS095

“Quartier am Steigerwald“



Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Kartengrundlage: Stadtkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: 11/2012

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17

Bereich Brühlervorstadt

„Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“

Beschluss

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

B

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 Flurneueordnung 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	04.06.12	07.06.12	-	-	X	-	
Erfurter Verkehrsbetriebe AG	31.05.12	07.06.12	-	-	X	-	
	Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
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 08.11.12	22.06.12 15.11.12	- -	- -	z. T. z. T.	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



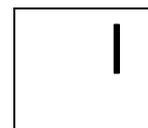
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV562 „Beim Bunten Mantel“ in der Zeit vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 in der Planfassung vom 20.10.2011 im Bauinformationszentrum der 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 Gärtnereifläche 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 G UW7.

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

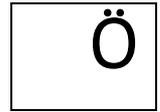
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N 4
im Verfahren	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 17 Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“	
von	Landesjagdverband Thüringen e. V. Landesgeschäftsstelle Frans-Hals-Straße 6 c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.04.12, 15.10.12	

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 Austauscheffekten“ 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 verkehrlichen 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

Binderslebener 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 emmissionsaufnehmende 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 Anforderlichkeit, 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 Einzelhandelnutzungen. ...“ (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 Wärmeineffekte“ 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 Hauptverkehrsströme“ aufgenommen werden können. Aus dem gleichen Grund war für diesen Standort bereits ein großflächiger Gartenmarkt vorge-

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

sehen, 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.

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17

Bereich Brühlervorstadt

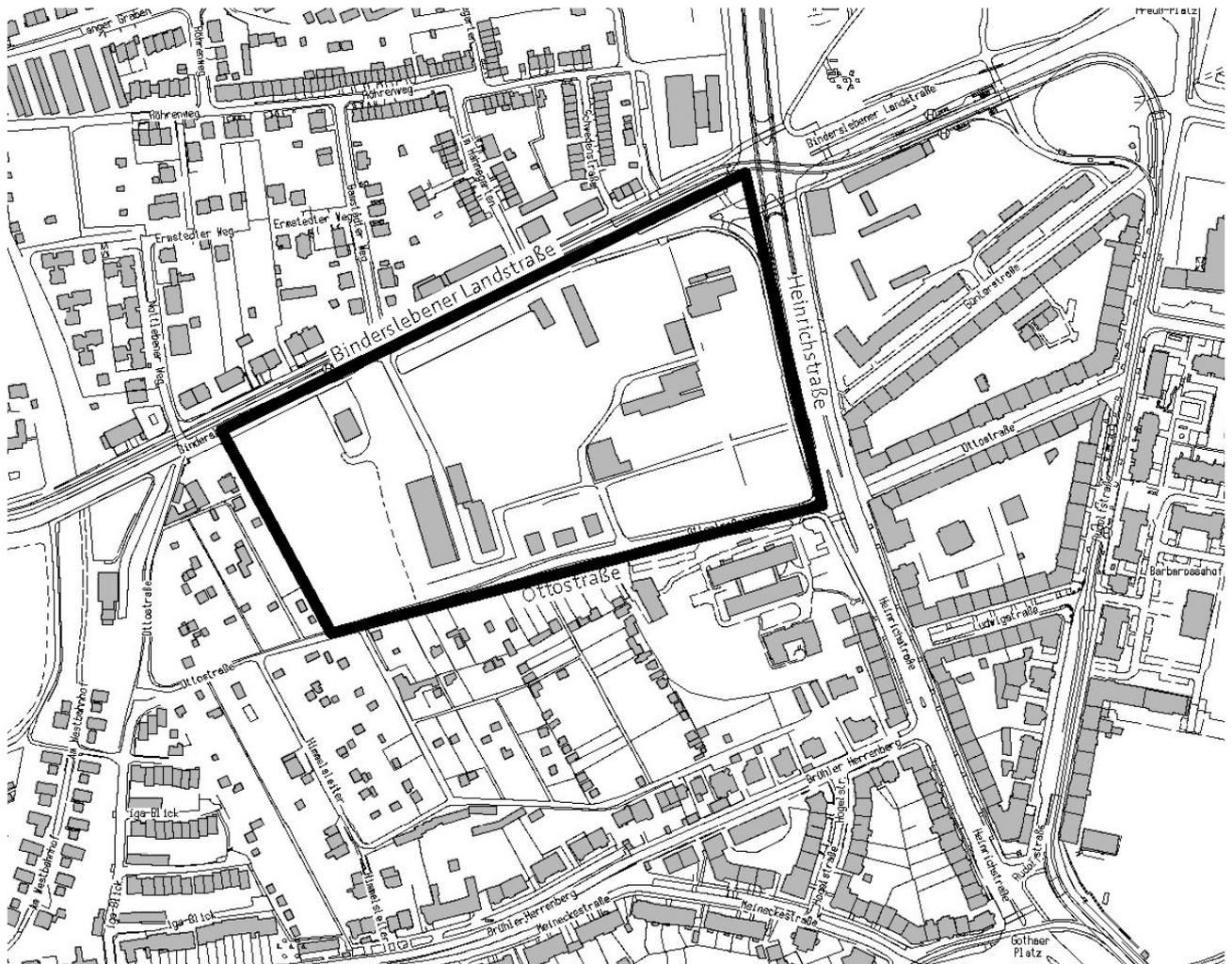
„Binderslebener Landstraße – westlich Heinrichstraße“

Feststellungsexemplar

Beschluss



Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum:
01.03.2013

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Begründung	1
1.1.	Änderungsbereich, Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.2.	Planungsanlass und -erfordernis	2
1.3.	Ziele und Zwecke der Planung	2
1.4.	Verfahrensablauf.....	3
1.5.	Übergeordnete Planungen.....	4
1.5.1.	Landesplanung	4
1.5.2.	Regionalplanung.....	6
1.5.3.	Sonstige Planungen und Konzepte.....	7
1.6.	Beschreibung des Planungsumfeldes	13
1.7.	Erschließung und Technische Infrastruktur	13
2.	Inhalte der Planung	13
2.1.	Art der baulichen Nutzung	13
2.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	16
3.	Städtebauliche Kennziffern; Folgekosten für die Gemeinde	16
4.	Umweltbericht	17
4.1.	Einleitung	17
4.1.1.	Kurzbeschreibung	17
4.1.2.	Übergeordnete Ziele.....	18
4.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
4.2.1.	Bestandsaufnahme	20
4.2.2.	Prognose.....	20
4.2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
4.2.4.	Alternativen.....	27
4.3.	Ergänzende Angaben.....	27
4.3.1.	Methodik.....	27
4.3.2.	Monitoring.....	27
4.3.3.	Zusammenfassung.....	27

1. Allgemeine Begründung

1.1. Änderungsbereich, Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich für den wirksamen Flächennutzungsplan (mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006 wirksam) liegt im westlichen Stadtgebiet von Erfurt im Ortsteil Brühlervorstadt. Die Entfernung zum Citybereich der Erfurter Innenstadt beträgt ca. 1,8 km (Luftlinie bis Anger). Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha.

Der Änderungsbereich ist wie folgt zu umgrenzen:

- die Binderslebener Landstraße im Norden
- die Heinrichstraße im Osten
- die Ottostraße im Süden
- die Kleingartenanlage „Brühler Herrenberg“ im Westen.

Der Änderungsbereich ist seit ca. 20 Jahren nicht genutzt und im Bestand überwiegend durch brachliegende Flächen geprägt. Es bestehen ungenutzte baufällige Gebäude, umfangreiche Bauwerksreste sowie Gehölzstrukturen. Der Änderungsbereich weist in großen Teilen eine starke Oberflächenversiegelung auf, unter anderem durch Fundamentplatten nicht mehr bestehender Gewächshäuser sowie durch ehemalige Betriebswege. Das Gelände verfügt über eine nach Südwesten geneigte Topographie, welche bereits für die vorhergehenden Nutzungen terrassenförmig modelliert wurde. Vom Änderungsbereich sind stadträumlich markante Blickbeziehungen über die Stadt bzw. zum Dom möglich.

Der Wahl des Änderungsbereiches liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Das Gelände der ehemaligen Betriebs- und Produktionsstätte eines Gartenbauunternehmens soll wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Auf Grund des östlich angrenzenden kompakt bebauten Siedlungsbereiches und der günstigen Verkehrsanbindung soll im Änderungsbereich großflächiger Einzelhandel eingeordnet werden. Eine Vereinbar-



Quelle Luftbild: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand: 22. April 2011

keit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt ist nachgewiesen. Nördlich vom Änderungsbereich befinden sich aufgelockerte Siedlungsstrukturen, westlich und südwestlich Kleingartennutzungen. Hieran anschließend ist im Änderungsbereich die Entwicklung einer zentrennahen Wohnbebauung sowie entlang der Binderslebener Landstraße eine straßenbegleitende Grünfläche mit Vernetzungsfunktion vorgesehen.

Die Darstellungsänderung konzentriert sich auf den Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten:

- Gemischten Bauflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Maßgeblich ist hierzu die Planzeichnung zur Änderung.

Im Änderungsbereich befindet sich folgender Bebauungsplan in Bearbeitung:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“.

1.2. Planungsanlass und -erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für ein Sondergebiet Einzelhandel und ein Wohngebiet. Dieser Antrag wurde vom Stadtrat positiv beschieden. Als Bedingung wurden unter anderem eine Verträglichkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt sowie der Ausschluss von Beeinträchtigungen der vorgesehenen Wohnungsbauentwicklung „Klimagerechte Pilot-siedlung 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.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem v. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des FNP. Damit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB verstoßen. Der B-Plan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden.

1.3. Ziele und Zwecke der Planung

Die im Änderungsbereich gelegene Brachfläche soll neuen baulichen Nutzungen zugeführt werden. In der gegebenen innenstadtnahen Lage sollen Potentiale zur städtebaulichen Innenentwicklung aktiviert werden. Unmittelbar an zwei Hauptverkehrsstraßen der Stadt angrenzend soll das Stadtbild mit besonderer Öffentlichkeitswirksamkeit repariert werden.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes Handel - großflächiger Einzelhandel und einer Wohnbaufläche geschaffen werden. Dabei werden insbesondere die folgenden Planungsziele angestrebt:

- Revitalisierung einer innenstadtnahen Brachfläche und deren qualitätsvolle Nachnutzung als dauerhafte städtebauliche Entwicklung
- Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (SO Handel) zur Verbesserung der Gebietsversorgung bezüglich Einzelhandels in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt
- Markt- und nachfragegerechte Ausweisung urbaner Wohnbauflächen
- Konfliktvermeidung bzw. -minimierung bezüglich auftretender Emissionen durch Straßenverkehr

- Einbindung des Standortes in das übergreifende Grün- und Freiflächenkonzept der Stadt mittels linearer Grünvernetzung

Zweck der Änderung ist es, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauland und Einzelhandelswaren, vor der Inanspruchnahme neuer Flächen, brachliegende Bauflächen zu nutzen. Weiterhin sind die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ als Satzung beschließen zu können. Damit können die städtebaulichen Entwicklungsziele im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert und das Baurecht geregelt werden.

1.4. Verfahrensablauf

Mit dem Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1947/11 vom 23.11.2011 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 20 vom 30.12.2011) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat eingeleitet. Die Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die FNP-Änderung soll im vollen Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden, wobei jedoch auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird, da die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits hinreichend bekannt sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.01. - 10.02.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20 vom 30.12.2011.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur FNP-Änderung Nr. 17 mit Schreiben vom 10.05.2012 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und beteiligt sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Stadtrat Erfurt hat den Entwurf der FNP-Änderung Nr. 17 mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Nr. 0987/12 vom 19.07.2012).

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 17 vom 07.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 17, dessen Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2012 bis zum 19.10.2012 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2012 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Im nächsten Verfahrensschritt soll, nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und dem Beschluss der Abwägung, die FNP-Änderung Nr. 17 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nach Erteilung der Genehmigung wird die FNP-Änderung Nr. 17 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt wirksam.

1.5. Übergeordnete Planungen

1.5.1. Landesplanung

Im Thüringer Landesentwicklungsplan (LEP) 2004 (Thüringer Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 6. Oktober 2004, GVBl. S. 754, in Kraft getreten am 30. Oktober 2004) ist der Änderungsbereich als Bestandteil des Oberzentrums Erfurt, des Verdichtungsraumes Erfurt, des Stadt- und Umlandraumes Erfurt und der landesbedeutsamen Entwicklungsachsen von Erfurt nach Norden, Westen und Süden ausgewiesen.

Das in Aufstellung befindliche Landesentwicklungsprogramm (E-LEP) 2025 (erster Entwurf, 12. Juli 2011) formuliert zu beachtende Erfordernisse der Raumordnung. Der 1. Entwurf des LEP 2025 ist als in Aufstellung befindlicher Raumordnungsplan als „weiteres Erfordernis der Raumordnung“ gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG beachtlich. In der Festlegungskarte des E-LEP ist der Änderungsbereich als Teil des Oberzentrums Erfurt dargestellt. Entsprechend der Karte „Raumstrukturgruppen und -typen“ gehört der Änderungsbereich zu dem als „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“ eingestuften „Innerthüringer Zentralraum“.

Folgende relevante Aussagen sind im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen zu nennen.

LEP:

Z 2.2.6

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

Z 2.3.3

Verdichtungsräume sind die Oberzentren Erfurt, Gera und Jena mit ihrem verdichteten Umland.

Z 3.2.1

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig. Hersteller-Direktverkaufszentren als eine Sonderform der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen sind nur in städtebaulich integrierter Lage in Oberzentren zulässig.

G 2.3.2

Die Verdichtungsräume sowie Stadt- und Umlandräume im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume gestärkt und so weiterentwickelt werden, dass sie als leistungsfähige Standorträume im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können.

G 2.4.1

Entwicklungsachsen sollen länderübergreifend die Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, stärken.

G 3.1.2

Allen Gemeinden soll eine bauliche Eigenentwicklung ermöglicht werden, die mit der Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde im Einklang steht, Entwicklungen und Strukturen im Umland sowie die ökologische Belastbarkeit des Raums berücksichtigt.

G 3.1.3

Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Ansiedlung soll in den Zentralen Orten sowie in den Siedlungsschwerpunkten der Entwicklungsachsen erfolgen.

G 3.1.4

Der Siedlungserneuerung im Bestand soll der Vorzug vor einer Siedlungserweiterung im Freiraum gegeben werden.

G 3.2.3

Einzelhandelsgroßprojekte sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) errichtet werden.

G 3.2.4

Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll sich an der zentralörtlichen Versorgungsstruktur orientieren. Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung, die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und die Funktionsfähigkeit der Handelsstruktur des Zentralen Ortes sowie benachbarter Zentraler Orte sollen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

G 3.4.1

Konversions- und Brachflächen sollen raumverträglich genutzt und, sofern regional bedeutsam, bevorzugt interkommunal entwickelt werden. Der Bedarf an Bauflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen bei grundsätzlicher Eignung vordringlich auf diesen Flächen realisiert werden.

G 4.1.2

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf Verkehrsvermeidung, Verkehrsminimierung bzw. Verkehrsverlagerung auf möglichst umweltverträgliche Verkehrsträger, insbesondere das Schienennetz und den öffentlichen Personennahverkehr, sowie auf Lärmvermeidung orientiert werden. Durch die Verknüpfung der Verkehrssysteme soll Mobilität möglichst wirtschaftlich und umweltverträglich gewährleistet werden. Eine Verlagerung von Verkehren auf umweltverträgliche Verkehrsträger soll sowohl im Güter- als auch im Personenverkehr unterstützt werden.

E - LEP:

Z 2.2.5

Oberzentren sind die Städte Erfurt, Gera und Jena.

Z 2.6.1

Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot).

G 2.4.1

Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich an der Planungsleitlinie Innen- vor Außenentwicklung orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

G 2.4.2

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

G 2.5.1

In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraumbestand soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

G 2.6.2

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als Räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume.

G 2.6.3

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte dürfen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

G 2.6.4

Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot).

G 4.4.1

Bei raumbedeutsamen Nutzungen soll der Verkehrsvermeidung, Verkehrsminimierung sowie der Verkehrsverlagerung auf umweltverträglichere Verkehrsträger ein besonderes Gewicht beigemessen werden, insbesondere in den Entwicklungskorridoren. Die Flächeninanspruchnahme sowie die Umweltbeeinträchtigungen sollen möglichst gering gehalten und die Zerschneidung großer zusammenhängender Freiräume vermieden werden.

Fazit:

Die vorliegende Änderung erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung.

1.5.2. Regionalplanung

Der Änderungsbereich liegt in der Planungsregion Mittelthüringen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RPMT) 2011 (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011, 1. August 2011) ist der Änderungsbereich nachrichtlich als Siedlungsbereich im Bestand gekennzeichnet.

Folgende relevante Aussagen sind im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen zu nennen:

Z 1-2

In den im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Karte 1-1 bestimmten – Grundversorgungsbereichen ist durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe gem. LEP, 2.2 bzw. die Grundzentren gem. Regionalplan, 1.2.4 die Versorgung für den Grundbedarf zu sichern.

Kreisfreie Stadt Erfurt:

- Grundversorgungsbereich Erfurt (Oberzentrum) – Stadt Erfurt sowie die Gemeinden

- Bienstädt, Dachwig, Döllstädt, Gierstädt, Großfahner, Nottleben und Zimmernsupra im Landkreis Gotha
- Rockhausen im Ilm-Kreis
- Alperstedt, Andisleben, Eckstedt, Elxleben, Großmölsen, Großrudstedt, Kleinmölsen, Markvippach, Nöda, Ollendorf, Riethnordhausen, Udestedt, Walschleben und Witterda im Landkreis Sömmerda
- Klettbach und Mönchenholzhausen im Landkreis Weimarer Land

Landkreis Gotha:

- Grundversorgungsbereich Nesse-Apfelstädt (Grundzentrum) – Gemeinde Nesse-Apfelstädt sowie die Gemeinde Drei Gleichen

G 2-1

Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen Regionalplan, 4.2 sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge auf der Grundlage der demographischen Veränderungen berücksichtigt werden.

G 2-2

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird.

G 2-3

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Fazit:

Die vorliegende Änderung erfolgt unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze der Regionalplanung.

1.5.3. Sonstige Planungen und Konzepte

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 (vom Stadtrat am 29.10.2008 bestätigt) werden allgemeine Ziele der Stadtentwicklung benannt.

Folgende relevante Aussagen sind im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen zu nennen:

Handlungsfeld Wohnen - Ziele

- Flächenrecycling in innenstadtnahen Lagen unterstützen
- Eigenheimstandorte an ÖPNV-Achsen konzentrieren
- nachfragegerechte Vielfalt an Wohnungsangeboten weiter ausbauen
- nicht aus Angst vor einem Überangebot neue Vielfalt am Wohnungsmarkt verhindern

Als räumliches Leitbild „Wohn- und Lebensqualität“ wird im Änderungsbereich dargestellt:

- aufgelockertes Wohnen in Zentrennähe
- neue Wohnstandorte

Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit, Handel - Ziele

- gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept - Schutz zentraler Versorgungsbereiche, weitere Stärkung der Altstadt
- kein Ausbau zentrenrelevanter Einzelhandelseinrichtungen auf der grünen Wiese

Handlungsfeld Freizeit und Lebensqualität - Ziele

- Aufbau eines öffentlichen Freiraumsystems aus Parks, Plätzen und Alleen
- Aufbau eines vernetzten Grünsystems

Handlungsfeld Grün, Freiraum, Landschaft - Ziele

- Strategien für eine kostensparende, effiziente Grünflächenunterhaltung

Fazit:

Die vorliegende Änderung entspricht den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 formulierten allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung.

Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP enthält in seiner Grundkonzeption eine zukünftige Entwicklungspriorität für Bauflächen an „Entwicklungsachsen“ zur Stabilisierung vorhandener Infrastrukturen. Die Entwicklungsachse West erstreckt sich zwischen den Gründerzeitgebieten westlich der Innenstadt bis zur A 71 bei den Erfurter Ortsteilen Bindersleben und Schmira. Der Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Teilbereich dieser Achse. Der Erläuterungsbericht führt zu dieser Achse unter anderem aus:

- Errichtung von Einfamilienhausgebieten in Innenstadtnähe und mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV
- Erhaltung einer Stadt der kurzen Wege bei gleichzeitiger Erweiterung von Bauflächen.

Folgende relevante Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplanten Nutzungen zu nennen:

Wohnbedarf

Es ist anzunehmen, dass unter anderem auf Grund der besser zu erreichenden Infrastrukturangebote Baugrundstücke verstärkt in integrierten Lagen des kompakten Stadtkörpers nachgefragt werden. Von wesentlicher Bedeutung ist jedoch zum einen die Verfügbarkeit derartiger Lagen zum anderen der anzusetzende Bodenpreis.

Die Thüringische Landeshauptstadt muss in jedem Fall mit einem attraktiven Baulandangebot und angemessenen Baulandpreisen wirkungsvoll der Abwanderung ihrer bauwilligen Bevölkerung in umliegende Gemeinden und den mit derartigen Suburbanisierungsprozessen verbundenen negativen volkswirtschaftlichen Folgen entgegentreten können.

Siedlungskonzept Wohnen

Die Integration und Schwerpunktsetzung der Siedlungsfunktion „Wohnen“ in einem gesamtstädtischen Achsen- und Zentrenkonzept soll unter anderem nach der nachfolgenden Prämisse erfolgen:

- Setzung zukünftiger Entwicklungsprioritäten auf den Stadtkern und die Entwicklungsachsen zur Stabilisierung bereits vorhandener Infrastrukturen
- Weiterentwicklung neu ausgewiesener stadtnaher Wohnbauflächen für den Eigenheimbau im Bereich städtischer Entwicklungsachsen und stadtnaher Wohnungsbau Schwerpunkte

Wohnungsbaukapazitäten

Im FNP sind ca. 1.853 ha als Wohnbaufläche und ca. 1.085 ha als gemischte Baufläche dargestellt. Durch wirksam gewordene Flächennutzungsplan-Änderungen sind ca. 4,6 ha Wohnbaufläche hinzugekommen und ca. 6 ha gemischte Baufläche entfallen.

Die in diesen Darstellungen enthaltenen Kapazitäten für den Wohnungsbau sind ausreichend, um alle Anforderungen (z. B. Ersatz, Erweiterung, Nachholbedarf bezüglich Wohnfläche je Einwohner usw.) abdecken zu können. Der Änderungsbereich ist als Erweiterungsfläche im Beiplan „Wohnen“ des wirksamen FNP enthalten, welche auf Grund der bisherigen Darstellung als gemischte Baufläche ca. zur Hälfte für Wohnungsbau entwickelt werden kann.

Zentrenstruktur

Entsprechend der oberzentralen Funktion ist die Erfurter Innenstadt Einzelhandelsschwerpunkt zur Deckung überregionaler und gesamtstädtischer Versorgungsbedarfe. Weiterhin gewährleisten großflächige Einzelhandelseinrichtungen unterschiedlicher Branchen und Strukturprägung die Deckung des Versorgungsbedarfes der Bewohner der Stadt Erfurt, der Region Mittelthüringen und des Freistaates Thüringen. Die wohnortnahe und ausgewogene Versorgung der Bevölkerung, insbesondere mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfes, wird durch zahlreiche größere und kleinere Einzelhandelseinrichtungen sichergestellt, die über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Dabei ergeben sich, z. B. an wichtigen Kreuzungsbereichen, Hauptverkehrsstraßen und planerisch konzipierten zentralen Bereichen, Einzelhandelskonzentrationen.

Im Beiplan „Zentrenstruktur“ des wirksamen FNP wird der Änderungsbereich als Bestandteil eines Konzentrationspunktes „Nahversorgungszentrum“ gekennzeichnet.

Großflächiger Einzelhandel

Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind als Sondergebiet (SO) dargestellt. Als Planungsziel zur Darstellung von Sondergebieten wird unter anderem genannt:

- Sicherstellung einer flächendeckenden, ausgewogenen und möglichst gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfes. Die Sicherung der wohn- und quartiersbezogenen Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes ist zu fördern.
- Restriktive Handhabung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Innenstadt zur Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt sowie der quartiersbezogenen Nahversorgung.

Freiflächenentwicklung

Mit den sich stetig vergrößernden Bauflächen wächst in gleichem Maße die Bedeutung von städtischen Freiräumen für ökologische und für sozialhygienische Funktionen.

Unter der Kategorie Grünflächen werden im Flächennutzungsplan öffentliche und halböffentliche Grünanlagen, Parks, privates Grün (Gärten), Spiel- und Sportflächen, Freibäder, Grünflächen ohne Zweckbestimmung und Friedhöfe dargestellt und zum Teil durch Zusatzsymbole kenntlich gemacht. Neben dem Anteil der Freiflächen im bebauten Bereich der Stadt sind deren Lage, Ausdehnung, Vernetzung und Qualität von besonderer Wichtigkeit. Die Verteilung der Grünflächen im Gebiet der Stadt Erfurt ergibt sich einerseits aus den naturräumlichen Gegebenheiten, vorrangig vom Relief und den Fließgewässern bestimmt, und andererseits aus der Siedlungsentwicklung.

Grundlegendes Ziel ist die Sicherung, Ergänzung und Vernetzung des bestehenden Grün- und Freiflächensystems der Stadt Erfurt. Wesentliche Elemente des vorhandenen und weiterzuentwickelnden Grundgerüsts sind unter anderem:

- die Parkanlagen,
- die Cyriaksburg und der Petersberg als ehemalige Festungsanlagen,
- die Gartenanlagen, die sich im Süd- und Westteil der Stadt konzentrieren,
- der Hauptfriedhof und die Friedhöfe in den Ortschaften.
- die Sportfreiflächen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006)

Insbesondere sieht der wirksame Flächennutzungsplan die Vernetzung der Freiflächensysteme Petersberg- Hauptfriedhof- und der ehemaligen Bahntrasse Erfurt- Nottleben im Bereich Westbahnhof entlang der Bindersleber Landstraße vor.

Fazit:

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.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan vom November 1997 ist in den wirksamen FNP eingeflossen. In der Entwicklungskarte des gültigen Landschaftsplanes von 1997 ist der Änderungsbereich überwiegend als Vorrangfläche für den Gartenbau und im Westen teilweise als Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin ist entlang der Binderslebener Landstraße eine Grünachse in Form einer doppelreihigen Baumreihe sowie entlang der Heinrichstraße eine einfache Baumreihe dargestellt.

Als Zielvorgabe wird u. a. benannt:

- Entwicklung von markanten Alleen bzw. deren Ergänzung an den wesentlichen Stadteinfahrten (z.B. an den Autobahnzubringern)

In der in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des Landschaftsplanes wird der Änderungsbereich als Wohnbebauung mit hohem Durchgrünungsanteil dargestellt. In der Aktualisierung der Zielaussagen wird unter anderem benannt:

- Innenentwicklung und Brachflächenrevitalisierung fördern, dabei Erhaltung der Wohnumfeldqualitäten beachten

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte werden gesondert im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet (siehe Punkt 4 „Umweltbericht“ dieser Begründung“).

Einzelhandelskonzept

Das vom Stadtrat beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt (StR-Beschluss Nr. 0252/09 vom 29.04.2009) dient als Leitlinie für kommunalpolitische Entscheidungen sowie das Verwaltungshandeln der Landeshauptstadt Erfurt und als Orientierungshilfe für Investoren. In dem Konzept erfolgt die Bestimmung schützenswerter zentraler Versorgungsbereiche. Es wird aufgezeigt, wo im Stadtgebiet von Erfurt die Ansiedlung von Einzelhandel angestrebt wird und wo Handlungsbedarf zur Steuerung des Einzelhandels besteht. Ein zentrales Hauptanliegen des verabschiedeten Einzelhandelskonzeptes ist insbesondere der Schutz und die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Altstadt.

Über Ansiedlungsbegehren zu Einzelhandelsvorhaben von Gewicht, die dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der jeweils gültigen Fassung widersprechen, wird zur Sicherung der Interessen der Landeshauptstadt Erfurt und der Ansiedlungsinteressenten in einem transparenten und formalisierten Verfahren nach berechenbaren und sachorientierten Grundsätzen geprüft und entschieden. Ob es sich um ein Vorhaben von Gewicht handelt, ergibt sich nach Prüfung des Einzelfalls aus Art, Umfang und Lage des Vorhabens.

Zur Durchführung des Verfahrens wurde eine städtebauliche Wirkungsanalyse geplanter Einzelhandelsnutzungen im Bereich Binderslebener Landstraße / Heinrichstraße (Junker und Kruse, Stand 02/2012) erstellt (siehe auch Punkt 2.1 „Art der baulichen Nutzung/ Dar-

stellung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Handel - großflächiger Einzelhandel ..." dieser Begründung).

Fazit:

Um die Vereinbarkeit des Vorhabens- und damit auch der vorliegenden Änderung- mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Erfurt zu prüfen, ist ein standardisiertes Prüfungsverfahren vorgesehen und auch durchgeführt worden, um durch eine gesondert durchgeführte städtebauliche Wirkungsanalyse 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. Laut Gutachten steht das Vorhaben im Sinne einer Einzelfallbetrachtung im Einklang mit der Ausnahme zu Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Erfurt (2009). Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche wird vermieden. Die Ziele der Stadtentwicklung sowie das Einzelhandelskonzept sind demzufolge hinreichend berücksichtigt. (Weiteres siehe auch unter Punkt 2.1 Art der baulichen Nutzung/ Darstellung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Handel - großflächiger Einzelhandel ...)

Sektorale Entwicklungskonzeption (SEK) Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau

Die SEK Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau, Arbeitsstand 2005 widmet sich der Darstellung eines Entwicklungsrahmens, möglicher Szenarien und erforderlicher Prioritätensetzungen für die Siedlungsfunktion „Wohnen“ bezüglich des Wohnungsneubaues in der Stadt Erfurt.

Folgende relevante Aussagen sind im Hinblick auf die im Änderungsbereich geplante Wohnnutzung zu nennen:

Die Wohnungsneubaupotentiale der Stadt Erfurt liegen quantitativ in einem den örtlichen Bedingungen und voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde angemessenen und erforderlichen Rahmen. Die Bereitstellung der Neubaupotentiale soll nach Lage, Ausstattung und Erschließung entsprechend dem Siedlungskonzept Wohnen (siehe auch vorstehende Ausführungen unter „Wirksamer Flächennutzungsplan“ in dieser Begründung) vorrangig wie folgt erfolgen:

- Setzung der Entwicklungsprioritäten auf den Stadtkern und die Entwicklungsachsen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Infrastrukturen.

Vorderste Priorität wird der Innenentwicklung im Bereich der Erfurter Altstadt und in den ringförmig um die Altstadt gelegenen Wohngebieten mit überwiegender gründerzeitlicher Prägung sowie der Nutzung von Baulückenpotentialen und von Brachen im kompakten Stadtgebiet gegeben. Weiterhin wird die vorrangige Entwicklung neu ausgewiesener stadtnaher Wohnbauflächen für den Ein – und Zweifamilienhausbau im Bereich städtischer Entwicklungsachsen und stadtnaher Wohnungsbauschwerpunkte angestrebt.

Fazit:

Die vorliegende Änderung ist mit der SEK Wohnen 2020 der Stadt Erfurt vereinbar.

1.6. Beschreibung des Planungsumfeldes

Das räumliche Umfeld wird überwiegend durch folgende Nutzungen geprägt:

Nördlich der Binderslebener Landstraße befinden sich ein Schulstandort sowie aufgelockerte Wohnnutzungen. Die Binderslebener Landstraße schließt an die Hersfelder Straße an und fungiert unter anderem als Zubringer zur Anschlussstelle Bindersleben der Bundesautobahn (BAB) 71. Östlich der Heinrichstraße befinden sich öffentliche Verwaltungen. Daran schließen sich nach Süden überwiegend für das Wohnen genutzte kompakte Blockrandbebauungen an. Die Heinrichstraße ist Teil des Hauptstraßensystems der Stadt Erfurt.

Südlich der Ottostraße befindet sich eine Kindertagesstätte. Daran schließt sich nach Westen die Kleingartenanlage „Brühler Herrenberg“ an.

Im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich Bestandteile des städtischen Grün- und Freiflächensystems von gesamtstädtischer Bedeutung, wie z. B. der Erfurter Hauptfriedhof sowie der Petersberg.

1.7. Erschließung und Technische Infrastruktur

Die Erschließung durch den ÖPNV ist sehr gut. Der Änderungsbereich ist direkt an der Haltestelle „Gamstädter Weg“ der Stadtbahn gelegen. Weiterhin ist die Haltestelle „Bundesarbeitsgericht“ in wenigen Minuten Fußweg zu erreichen.

Eine Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz ist entlang der Binderslebener Landstraße sowie der Heinrichstraße gegeben.

Der Änderungsbereich liegt mit der Binderslebener Landstraße und der Heinrichstraße an zwei Hauptzufahrtstraßen Erfurts und ist somit aus der Stadt wie auch über das überörtliche Straßennetz sehr gut zu erreichen.

Anschlussmöglichkeiten des Änderungsbereiches an die öffentliche Ver- und Entsorgungssysteme sind gegeben.

2. Inhalte der Planung

2.1. Art der baulichen Nutzung

Den allgemeinen Zielen der vorliegenden Änderung entsprechend (siehe Begründung Punkt 1.3. „Ziele und Zwecke der Planung“) wird im Änderungsbereich als Art der Nutzung dargestellt:

- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Handel - großflächiger Einzelhandel
- Wohnbauflächen
- Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV562 „Beim Bunten Mantel“ vorgesehene planungsrechtliche Umsetzung eines spezifischen Vorhabens kann aus diesen Darstellungen entwickelt werden. Das Vorhaben sieht auf ca. 1/3 des Änderungsbereiches die Entwicklung von Einzelhandelsstrukturen und auf ca. 2/3 des Änderungsbereiches die Entwicklung von Wohnungsbau vor.

Die Anordnung der Nutzungen im Änderungsbereich erfolgt nach dem Gebot der Konfliktvermeidung bzw. -minimierung. Da insbesondere der östliche Teil des Änderungsbereiches einer hohen Immissionsbelastung durch den Kreuzungsbereich Binderslebener Straße /

Heinrichstraße ausgesetzt ist, erfolgt hier die Darstellung einer weniger empfindlichen Flächennutzung als SO-Gebiet. Die vorgesehene Darstellung von Wohnbauflächen erfolgt im Anschluss mit entsprechendem Abstand zum unmittelbaren v. g. Kreuzungsbereich.

Die zu ändernden Darstellungen im Einzelnen:

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. Aus diesem Grund war für den Standort ursprünglich ein großflächiger Gartenmarkt angedacht.

Aufgrund der vorgesehenen Größenordnung handelt es sich bei dem dieser Änderung zu Grunde liegenden Vorhaben um ein Einzelhandelsvorhaben von Gewicht. Gemäß Stadt-ratsbeschluss 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.“¹

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

Darstellung von Wohnbauflächen, gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO

Aus dem wirksamen FNP sind hinreichend Wohnbaupotentiale entsprechend dem vorhersehbaren Bedarf der Stadt Erfurt entwickelbar. Hierbei ist der Änderungsbereich (als bisher dargestellte Gemischte Baufläche zu ca. 50 % der Fläche) berücksichtigt. Die mit der Änderung vorgesehene geringfügige Vergrößerung auf ca. 2/3 der Fläche ist mit den Zielen des wirksamen FNP vereinbar.

Den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung folgend wird hier eine Darstellung als Wohnbaufläche vorgenommen, da ein Bedarf an integrierten innenstadtnahen Lagen besteht und somit ein Angebot in diesem Segment ermöglicht wird. Ziel ist, Wohnnutzungen dauerhaft und rechtssicher entsprechend dem bestehenden Bedarf anbieten zu können.

Dem im Randbereich des kompakten Stadtgebiets brachliegenden Änderungsbereich ist gemäß der Sektoralen Entwicklungskonzeption Wohnen 2020 - Teilbereich Neubau, welche dem wirksamen FNP zu Grunde gelegt wurde, eine ausgesprochen hohe Entwicklungspriorität beizumessen. Mit der vorliegenden Änderung werden im Sinne einer nachhaltigen kompakten Siedlungsentwicklung bestehende Entwicklungspotentiale in der westlichen Siedlungsachse zunächst in den zum Stadtzentrum gewandten Bereich gelenkt.

Im Rahmen einer Markt- und Nachfrageanalyse für die „Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe“ wurde mit Bezug auf unterschiedliche Standortqualitäten keine direkte Konkurrenz durch ein Wohnbauvorhaben im Änderungsbereich diagnostiziert. Aufgrund der räumlichen Lage besitzt der Änderungsbereich einen Standortvorteil durch die fußläufige Nähe zu zentralen Stadtlagen.

Die sehr guten verkehrlichen Anbindungen durch den ÖPNV und die topographischen Gegebenheiten stellen überaus positive Standortfaktoren für Wohnnutzungen im Änderungsbereich dar. Diese können durch mögliche stadträumlich markante Blickbeziehungen zum Dom bzw. über die Stadt ergänzt werden.

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.

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

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.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

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.

3. Städtebauliche Kennziffern; Folgekosten für die Gemeinde

Folgende Flächengrößen/städtebaulichen Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 17. Änderung des FNP:

Flächendarstellung in Hektar	wirksamer FNP	17. Änderung
Gemischte Baufläche	5,26 ha	-
Wohnbaufläche	-	3,95 ha
Sondergebiet Handel- großflächiger Einzelhandel	-	2,48 ha
Grünflächen	1,93 ha	0,76 ha
Bauflächen gesamt	7,19 ha	7,19 ha

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung Nr. 17 ergeben, sind nicht zu erwarten.

4. Umweltbericht

4.1. Einleitung

4.1.1. Kurzbeschreibung

Gesetzliche Grundlage

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Brühlervorstadt „Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße“ wird die Voraussetzung für die Entwicklung von Wohnbauflächen und eines großflächigen Einzelhandels mit straßenbegleitendem Grünzug geschaffen. In diesem Zusammenhang werden im wirksamen FNP ausgewiesene Grünflächen entlang der Binderslebener Landstraße in ihrer Breite reduziert. Die entfallenden Grünflächen und Gemischte Bauflächen werden durch Wohnbauflächen und ein Sondergebiet Einzelhandel ersetzt. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren BRV562 „Beim Bunten Mantel“. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist entsprechend § 2a BauGB die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung notwendig und ein Umweltbericht anzufertigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum FNP.

Lagebeschreibung

Der Planungsraum befindet sich im Randbereich zur Erfurter Innenstadt. Der Planungsraum wird eingegrenzt durch die Heinrichstraße, die Binderslebener Landstraße und die Ottostraße. Er ist zum aktuellen Zeitpunkt gekennzeichnet durch offengelassene Flächen des Erwerbsgartenbaues mit Grünstrukturen in Rand- und Böschungsbereichen.

Art und Umfang der zu erwartenden FNP-Änderungen

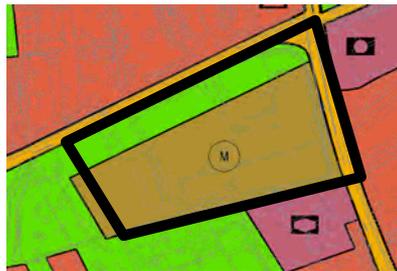
Im wirksamen FNP wurde für den Planungsraum die Entwicklung einer gemischten Baufläche sowie einer ca. 50 m breiten Grünstruktur entlang der Binderslebener Landstraße dargestellt. Nach überschlägiger Betrachtung wurde bei der bisherigen FNP-Zielsetzung der Anteil der versiegelten Flächen im Vergleich zur Bestandssituation konstant gehalten.

Mit der Änderung des FNP werden folgende Nutzungsarten neu definiert:

FNP (2006)	FNP-Änderung Nr. 17	betroffene Fläche	davon Versiegelung
Grünfläche	→ Wohnbaufläche	0,8 ha	+ 0,3 ha
Grünfläche	→ SO Einzelhandel	0,3 ha	+ 0,2 ha
Gemischte Baufläche	→ Wohnbaufläche	3,1 ha	- 0,6 ha
Gemischte Baufläche	→ SO Einzelhandel	2,2 ha	+ 0,4
			+ 0,3 ha

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen und Flächen für Einzelhandel auf bisher im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen (1,1 ha) und gemischten Bauflächen (5,3 ha) ist unter Heranziehen der überbaubaren Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit einer Erhöhung des Versiegelungsanteils von ca. 0,3 ha zu rechnen.

Plangrundlagen



Bestand: Landschaftsplan (1997)

Zielstellung wirksamer FNP (2006)

FNP-Änderung Nr. 17 (2012)

4.1.2. Übergeordnete Ziele

Ziele	Berücksichtigung in der Änderung des FNP
<p>Regionalplan Mittelthüringen, 2011 Versorgung Grundbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung und Revitalisierung 	<p>Der Zielstellung des Regionalplanes wird mit der Änderung des FNP entsprochen.</p>
<p>Landschaftsplan der Landeshauptstadt Erfurt, 1997</p> <ul style="list-style-type: none"> gartenbaulich geprägtes Gewerbegebiet mit Grünstrukturen Grünstrukturen entlang der Heinrichstraße und der Binderslebener Landstraße 	<p>Die im Landschaftsplan geforderten Grünstrukturen im Baugebiet und entlang der Binderslebener Landstraße sind mit der aktuellen Planung realisierbar. Für die geforderte Grünstruktur entlang der Heinrichstraße sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung Maßnahmenstrategien zu entwickeln.</p>
<p>FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundkonzeption: Entwicklung von Bauflächen an „Entwicklungsachsen“ Planzeichnung: Gemischte Baufläche, ca. 50 m breiter Grünstreifen entlang der Binderslebener Landstraße; 	<p>Das Planungsziel ist mit der Grundkonzeption des FNP vereinbar. Die konkrete Zielsetzung für den Planungsraum wird mit der aktuellen FNP-Änderung hinsichtlich der Nutzung und der Grünflächenstruktur überarbeitet.</p>
<p>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> innenstadtnahe Wohnstandorte, vor- 	<p>Die FNP-Änderung entspricht den Zielstellungen des ISEK.</p>

zugsweise Flächenrecycling

- Schutz zentraler Versorgungsbereiche, Stärkung der Altstadt
 - Aufbau eines öffentlichen Freiraumsystems
-

Klimagutachten 1996

- Übergangsbereich zu Überwärmungsgebiet und Klimaschutzzone 2. Ordnung
 - Klimaschutzzone 1. Ordnung in der Ottostraße als Kaltluftzuführung und Funktion einer Durchlüftungsbahn entlang der Heinrichstraße
- Mit der FNP-Änderung Nr. 17 wird für die Durchlüftungsbahn Heinrichstraße eine abweichende Zielstellung getroffen, da in der Klimaschutzzone 1. Ordnung entlang der Heinrichstraße ein Gewerbe errichtet werden soll.
-

Luftreinhalteplan (2012)

- Verzicht auf den Einsatz emissionsrelevanter Brennstoffe (Punkt 4.8, Nr. 2.3.1 des Maßnahmeplanes)
- Die Maßnahmen des Luftreinhalteplanes werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.
-

Abfallwirtschaftssatzung

- Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung; gering halten des Anfalls von Abfällen; ordnungsgemäße Entsorgung nicht vermeidbarer Abfälle mittels Einrichtung geeigneter Abfallbehälter-Standplätze oder Entsorgungsräume für die einzelnen Objekte
- Die Anforderungen der Abfallwirtschaftssatzung werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.
-

Thüringer Altlasteninformationssystem (Kennziffer 10268):

stoffliche Vorbelastungen im Bereich der ehem. Gärtnerei

- oberflächennahe Bereiche (0,00-0,30m) einer Teilfläche im westlichen Planungsraum weisen erhöhte Belastungen von Kupfer und Zink auf, keine Grenzwertüberschreitungen jedoch auf Grund der Kupferbelastung gefährlicher Abfall
- keine Verunreinigung durch Pflanzenschutzmittel, Schwermetalle, organische Parameter
- bisher keine Kenntnisse zu organoleptischen Auffälligkeiten und Bodenbelastungen im Bereich von Restgebäuden und Anlagen

Die Beseitigung und ordnungsgemäße Entsorgung des als gefährlicher Abfall eingestuften Bodenmaterials sowie die fachgutachterliche Begleitung der betreffenden Tiefbauarbeiten und der Beweissicherung des Untergrundes erfolgt in der nachfolgenden Umsetzungsphase des Projektes. Analog wird in der nachfolgenden Umsetzungsphase die Belastung des abzurechenden Gebäude- und Anlagebestandes gutachterlich ermittelt und ggf. ein Entsorgungskonzept erstellt.

4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1. Bestandsaufnahme		4.2.2. Prognose	
		über die Entwicklung des Umweltzustands in Bezug zur gesamtstädtischen Entwicklung (-) erheblich nachteilige Auswirkungen (+/-) keine erheblichen Auswirkungen (+) positive Auswirkungen	
4.2.1. a) Tatsächlicher Bestand	4.2.1. b) langfristige Bestandsentwicklung laut Zielstellung FNP (2006): - Gemischte Baufläche - ca. 50 m breiter Grünstreifen entlang der Binderslebener Landstraße	4.2.2. a) Prognose bei Umsetzung der Zielstellung FNP 2006 (= Nichtdurchführung der Planung)	4.2.2. b) Durchführung der Planung: - Wohngebiet - SO Einzelhandel - ca. 20 m breiter Grünstreifen entlang der Binderslebener Landstraße
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB			
Flora / Fauna			
ehem. Gärtnereiflächen, teilweise verbuscht, desolater Gebäudebestand als Rückzugsraum für Zauneidechsen sowie heimische Vogel und Fledermausarten; Grünlandbereiche im Westen als Nahungshabitat	lokal bedeutsamer Lebensraum für siedlungsbewohnende Tierarten und einem durchschnittlichen Pflanzenartenspektrum	(+/-) Entwicklung umfangreicher Grünstrukturen mit durchschnittlichem Pflanzenartenspektrum als Lebensraum heimischer, siedlungsbewohnender Tierarten	(-) Reduzierung des Lebensraumangebotes für heimische Tier- und Pflanzenarten durch Verringerung des Begrünungsanteils um ca. 0,3 ha
Boden			
überwiegend anthropogen überformte Böden, randlich Böden mit hoher Ertragsfähigkeit, Normalstandort als Lebensraum	anthropogen überformter Boden im Siedlungsraum	(+/-) Verlust der natürlichen Funktionen im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche wird durch Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Flächen	(-) Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades und somit des dauerhaften Verlustes der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion derzeit bereits

		des Gartenbaubetriebes ausgeglichen	überwiegend anthropogen überformter Böden um ca. 0,3 ha; im gleichen Umfang verringert sich die Kaltluft produzierende Fläche.
Oberflächengewässer			
keine Fließgewässer im Planungsraum, südlich angrenzend Eselsgraben	Gemischte Baufläche ohne Bezug zu angrenzenden Fließgewässern	(+/-) Erhöhung des Oberflächenabflusses im Bereich zu versiegelnder Standorte wird durch Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Flächen des Gartenbaubetriebes ausgeglichen	(-) Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzlich zulässige Flächenversiegelung um 0,3 ha
Grundwasser			
oberster Grundwasserleiter im unteren Keuper, geringe Geschütztheit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen, mittlere Grundwasserneubildung, keine Trinkwasserschutzgebiete	Gemischte Baufläche mit untergeordneter Bedeutung für die Grundwasserneubildung	(+/-) konstante Grundwasserverhältnisse durch ausgeglichene Ver-/ Entsiegelungsbilanz	(-) Reduzierung der geplanten Infiltrationsflächen um 0,3 ha
Klima / Luft			
Übergangszone zum Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch; Luftleitbahn mit hoher Bedeutung für die Durchlüftung des Erfurter Stadtgebietes in der Ottostraße als Kalt- und Frischluftzuführung und als Durchlüftungsbahn entlang der	Übergangszone zum Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch; reduzierte Luftleitbahn mit hoher Bedeutung für die Durchlüftung des Erfurter Stadtgebietes im Bereich der Heinrichstraße	(-) Reduzierung des Kaltluftvolumenstromes und der Strömungsgeschwindigkeit im Bereich Heinrichstraße, immissionsökologische Zusatzbelastungen durch zusätzlich auftretende Verkehrsströme Verlust an Kaltluftentstehungsfläche und Reduzierung der	(-) Reduzierung von geplanten Kaltluftentstehungsflächen um 0,3 ha und größere Reduzierung des Kalt- und Frischluftvolumenstroms Verringerung des Verdünnungseffekts in der hoch belasteten Heinrichstraße durch unbelastete Luft in größerem Umfang Weitere Erhöhung der Luftschadstoff-

Heinrichstraße		<p>Kalt- sowie Frischluftzufuhr</p> <p>Verringerung des Verdünnungseffekts in der hochbelasteten Heinrichstraße durch unbelastete Luft</p> <p>Erhöhung der Luftschadstoffbelastung in der Heinrich-, Otto-, und Binderslebener Landstraße</p>	<p>belastung in der Heinrich-, Otto-, und Binderslebener Landstraße</p> <p>Die Änderungen sind im nachfolgenden Bebauungsverfahren zu untersuchen.</p>
Landschaftsbild			
Randlage zum Erfurter Innenstadtbereich, isolierte verbuschte Brachfläche ohne Bezug zu angrenzenden Räumen; Grünland im westlichen Teil des Planungsraumes	Gemischte Baufläche mit straßenbegleitender Grünfläche	(+) Umnutzung der Brachfläche und der angrenzenden Grünfläche mit positiver Auswirkung auf Durchwegbarkeit, Grünausstattung und randliche Einbindung	(-) Qualitätsminderung der geplanten Ortsbildsituation durch Reduzierung der ursprünglich geplanten ca. 50 m breiten Grünstruktur entlang der Binderslebener Landstraße auf ca. 20 m
biologische Vielfalt			
desolater Gebäudebestand, naturnahe Gehölzflächen und Grünlandbereiche mit mittlerer bis hoher Artenvielfalt	Gemischte Baufläche mit geringer bis mittlerer Artenvielfalt	(-) Reduzierung der bestehenden mittleren bis hohen Artenvielfalt auf siedlungstypische Tier- und Pflanzenarten	(+/-) keine über die ursprüngliche FNP-Fassung hinausgehende nachteilige Auswirkung auf das Artenspektrum
Wirkungsgefüge			
Randlage zur Erfurter Innenstadt mit überwiegend anthropogen überprägter Bodenstruktur und mittlerer Grundwasserneubildung; Sukzessionsflächen in den Randbereichen und desolater Gebäudebestand bedingen eine hohe Artenvielfalt sowie	Gemischte Baufläche in Randlage zur Erfurter Innenstadt, anthropogen überprägte Bodenoberfläche und eine mittlere Grundwasserneubildungsrate bei geringer bis mittlerer Artenvielfalt, durch Gemischte Baufläche in ihrer Funktion reduzierte klimatisch bedeut-	(z. T. -): Überformung und Versiegelung der verbuschter Brachen und Grünlandbereiche, nachteilige Auswirkungen auf Wasser und Boden werden die Entsiegelung anderer Bereiche ausgeglichen; Reduzierung der Artenvielfalt durch Nutzungsintensivierung; Aufwertung	(z. T. -): Reduzierung ursprünglich geplanter Grünflächen an der Binderslebener Landstraße und Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades um ca. 0,3 ha führen zur Reduzierung des Lebensraumangebotes für heimische Tier- und Pflanzenarten, den dauerhafte Verlust

Defizite in der Landschaftsbildqualität und Erholungseignung; klimatisch bedeutende Luftleitbahn im Bereich der Heinrichstraße	same Luftleitbahn im Bereich Heinrichstraße	des Ortsbildes durch Grünstreifen an der Binderslebener Landstraße; Reduzierung des Kaltluftvolumenstromes und der Strömungsgeschwindigkeit im Bereich Heinrichstraße, immissionsökologische Zusatzbelastungen	der Bodenfunktionen, einer Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie der Reduzierung der Grundwasserneubildungs- und Kaltluftbildungsrate; Qualitätsminderung der Ortsbildsituation.
Natura 2000 Gebiete			
Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich keine Natura-2000-Gebiete.	Im Umfeld des Planungsraumes befinden sich keine Natura-2000-Gebiete.	(+/-) keine Auswirkungen	(+/-) keine Auswirkungen
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB			
Menschen und ihre Gesundheit			
Der Planungsraum wird von dem durch Wohnbebauung geprägten Bereich der Binderslebener Landstraße und der Heinrichstraße sowie der Kindertagesstätte und den Gärten an der Ottostraße umschlossen.	Das Mischgebiet wird von dem durch Wohnbebauung geprägten Bereich der Binderslebener Landstraße und der Heinrichstraße sowie der Kindertagesstätte und den Gärten an der Ottostraße umschlossen. Fluglärmbelastete Wohnbebauung	(-) Fluglärmbelastung, Luftschadstoff- und Lärmbelastungen durch zusätzlich auftretende Verkehrsströme, welche im nachfolgenden Bauverfahren zu qualifizieren sind	(-) zusätzliche Luftschadstoff- und Lärmbelastung durch erhöhte Quell- und Zielverkehrsströme (Bereich SO Einzelhandel; Wohngebäude) sowie auf Grund der Abstandsverringerung zwischen Emissionsquelle (Fahrbahn) und Gebäude, deren Auswirkungen im nachfolgenden Bauverfahren zu qualifizieren sind
Bevölkerung insgesamt			
Auf Grund seiner isolierten Lage wird der Planungsraum nicht als Erholungs-	Gemischte Baufläche mit siedlungsbezogener Durchwegung	(-)Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Zunahme der Lärm- und Luft-	(-)Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Zunahme der Lärm- und Luft-

raum genutzt.		schadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung	schadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung
Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB			
Kultur-/ Sachgüter			
<p>Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale / Bodenfunde gemäß ThürDSchG bekannt, Bodenfunde sind jedoch nicht auszuschließen.</p> <p>Im Planungsraum befindet sich eine Fernwärmeleitung.</p>	Entwicklung der gemischten Baufläche bedarf Sicherung der Kultur-/ Sachgüter während der Baumaßnahmen	(+/-) archäologische Bodenfunde / Fernwärmeleitung werden im Zuge der Baumaßnahmen gesichert	(+/-) keine weiteren Auswirkungen
Wechselwirkungen			
<p>anthropogen überprägter Bereich mit eingeschränkten Wasser-/ Bodenfunktionen; und hohem bis mittlerem Artenspektrum, geringer Landschaftsbildqualität; klimatisch bedeutsame Leitbahnen im Bereich der Heinrichstraße; tangiert durch Wohnbebauung an der Binderslebener Landstraße, Heinrichstraße und Gärten / Kindertagesstätte Ottostraße; Fernwärmeleitung.</p>	<p>Gemischte Baufläche mit eingeschränkten wasser-/boden- und klimatischen Funktionen, mittleres bis geringes Artenspektrum, mittlere Ortsbildqualität</p> <p>reduzierte klimatisch bedeutsame Luftleitbahn im Bereich der Heinrichstraße; tangiert durch Wohnbebauung an der Binderslebener Landstraße, Heinrichstraße und Gärten / Kindertagesstätte Ottostraße; ein von der Bevölkerung nutzbares Wegesystem; Fernwärmeleitung.</p>	<p>(z. T. -) Überformung verbuschter Brachen und der angrenzender Grünlandbereiche, die durch Entsiegelungen im Zuge der Gebietsentwicklung ausgeglichen werden; Anlage eines ca. 50 m breiten Grünstreifens an der Binderslebener Landstraße mit positiven Auswirkungen auf Ortsbildsituation und klimatische Austauschprozesse; immissions-ökologische Zusatzbelastungen durch zusätzlich auftretende Verkehrsströme sind im nachfolgenden Bauverfahren zu qualifizieren; Verbesserung der Durchwegung des Planungsraumes; archäologische Bo-</p>	<p>(z. T. -) Reduzierung der ursprünglich geplanten Grünflächen und somit der Verminderung des Lebensraumangebotes, der Bodenfunktionen, der Grundwasserneubildung und der Kaltluftentstehungsflächen und des Kaltluftvolumenstromes um ca. 1 ha; verminderte Ortsbildqualität durch Reduzierung des Grünstreifens an der Binderslebener Landstraße, erhöhte Einwirkungen durch Geräusche und Luftschadstoffe durch heranrückende Wohnbebauung an der Binderslebener Landstraße, zusätzliche Luftschadstoff- und Lärmbelastung durch Anstieg des Verkehrsaufkom-</p>

		denfunde / Fernwärmeleitung werden im Zuge der Baumaßnahmen gesichert	mens für die Bestandsbebauung, deren Auswirkungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu qualifizieren sind
--	--	---	---

4.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit der FNP-Änderung Nr. 17 werden im Vergleich zu den bestehenden Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße folgende erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert:

Schutzgut	Umweltauswirkung
Flora / Fauna	(-) Reduzierung des Lebensraumangebotes für heimische Tier- und Pflanzenarten durch Verringerung des geplanten Begrünungsanteils um ca. 0,3 ha
Boden	(-) Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades und somit des dauerhafte Verlustes der Speicher-, Regler- und Lebensraumfunktion derzeit bereits überwiegend anthropogen überformter Böden um ca. 0,3 ha
Oberflächenwasser	(-) Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzlich zulässige Flächenversiegelung um 0,3 ha
Grundwasser	(-) Reduzierung der geplanten Infiltrationsflächen um ca. 0,3 ha
Klima / Luft	(-) Reduzierung von geplanten Kaltluftentstehungsgebieten um ca. 1 ha, Erhöhung der Luftschadstoffbelastung in der Heinrich-, Otto- und Binderslebener Landstraße
Landschaftsbild	(-) Qualitätsminderung der geplanten Ortsbildsituation durch Reduzierung der ursprünglich geplanten ca. 50 m breiten Grünstruktur entlang der Binderslebener Landstraße auf ca. 20 m
Menschen und ihre Gesundheit	(-) Zusatzbelastungen an Luftschadstoffen und erhöhte Lärmeinwirkungen durch Anstieg der Verkehrsströme für die Bestandsbebauung und durch Verringerung des Abstandes zwischen Fahrbahn und Gebäude, deren Auswirkungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu qualifizieren sind
Bevölkerung insgesamt	(-) Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung

Mit der durch den FNP vorbereiteten Mehrversiegelung entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 110.000 Wertpunkten. Dies entspricht der Entwicklung eines 10 m breiten Fließgewässers.

serrandstreifens auf einer Länge von 750 m. Dieser ist auf der Grundlage des wirksamen FNP (2006) im Stadtgebiet umsetzbar.

Ermittlung des Kompensationsumfanges

Zielstellung bestehender FNP	m ²	Biotopwert	Summe ökologischer Wert	Zielstellung FNP - Änderung Nr. 17	Biotopwert	Summe ökologischer Wert
Grünfläche	8.000	30	240.000	Wohnbaufläche, angenommene GRZ 0,4	15	120.000
Grünfläche	3.000	30	90.000	Sondergebiet Einzelhandel, angenommene GRZ 0,8	5	15.000
Gemischte Baufläche, angenommene GRZ 0,6 (versiegelt)	31.000	10	310.000	Wohnbaufläche, angenommene GRZ 0,4	15	465.000
Gemischte Baufläche, angenommene GRZ 0,6 (unversiegelt)	22.000	10	180.000	Sondergebiet Einzelhandel, angenommene GRZ 0,8	5	110.000
Summe			820.000			710.000
Differenz						-110.000

Ausgleich

Bestandsbiotop	m ²	Biotopwert	Summe ökologischer Wert	Planung	Biotopwert	Summe ökologischer Wert
Acker	7.333	20	146.660	Gewässerrandstreifen	35	256.655
Differenz						+109.995

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft können die Verluste von Biotopstrukturen in ihrer Funktion als Lebensraum im Erfurter Stadtgebiet vollständig kompensiert werden. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen stellen eine Aufwertung des Bodenlebensraumes sowie dessen Filter- und Reglereigenschaften dar. Aufgrund der mit der Ausgleichsmaßnahme verbundenen Optimierung der Filtereigenschaften des Bodens führen die Ausgleichsmaßnahmen zur Funktionsverbesserung der Grundwassereigenschaften. Zudem trägt die Ausgleichsmaßnahme zur Verbesserung der Gewässerqualität und des Gewässerökosystems bei. Die Strukturanreicherung wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Nachteilige Auswirkungen, welche aus den immissionsökologischen Zusatzbelastungen durch zusätzlich auftretende Verkehrsströme resultieren, bedürfen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren einer Präzisierung und der Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs.

4.2.4. Alternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da es sich um Eigenbedarf aus dem Gebiet heraus handelt.

4.3. Ergänzende Angaben

4.3.1. Methodik

Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung wurde auf Basis folgender Quellen vorgenommen:

- Landschaftsplan der Stadt Erfurt (1997)
- Klimagutachten 1993 und 1995
- Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS)
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell (TMLNU, 08/2005)
- Thüringer Leitfaden zur Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung (TMLNU, 1993)
- Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Wirkraum des Bebauungsplanes BRV 562 "Beim Bunten Mantel" Erfurt (IBS, 06/2012)

Aufgrund der Untersuchungstiefe des FNP sind Aussagen zu folgenden Schwerpunkten auf den nachgelagerten Planungsebenen abschließend zu bewerten:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Energienutzung
- 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
- Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses / Hochwasserabwehr

4.3.2. Monitoring

Die Definition der notwendigen Maßnahmen zur langfristigen Prüfung der prognostizierten Umweltauswirkungen wird auf die Ebene des Bebauungsplanes verlagert.

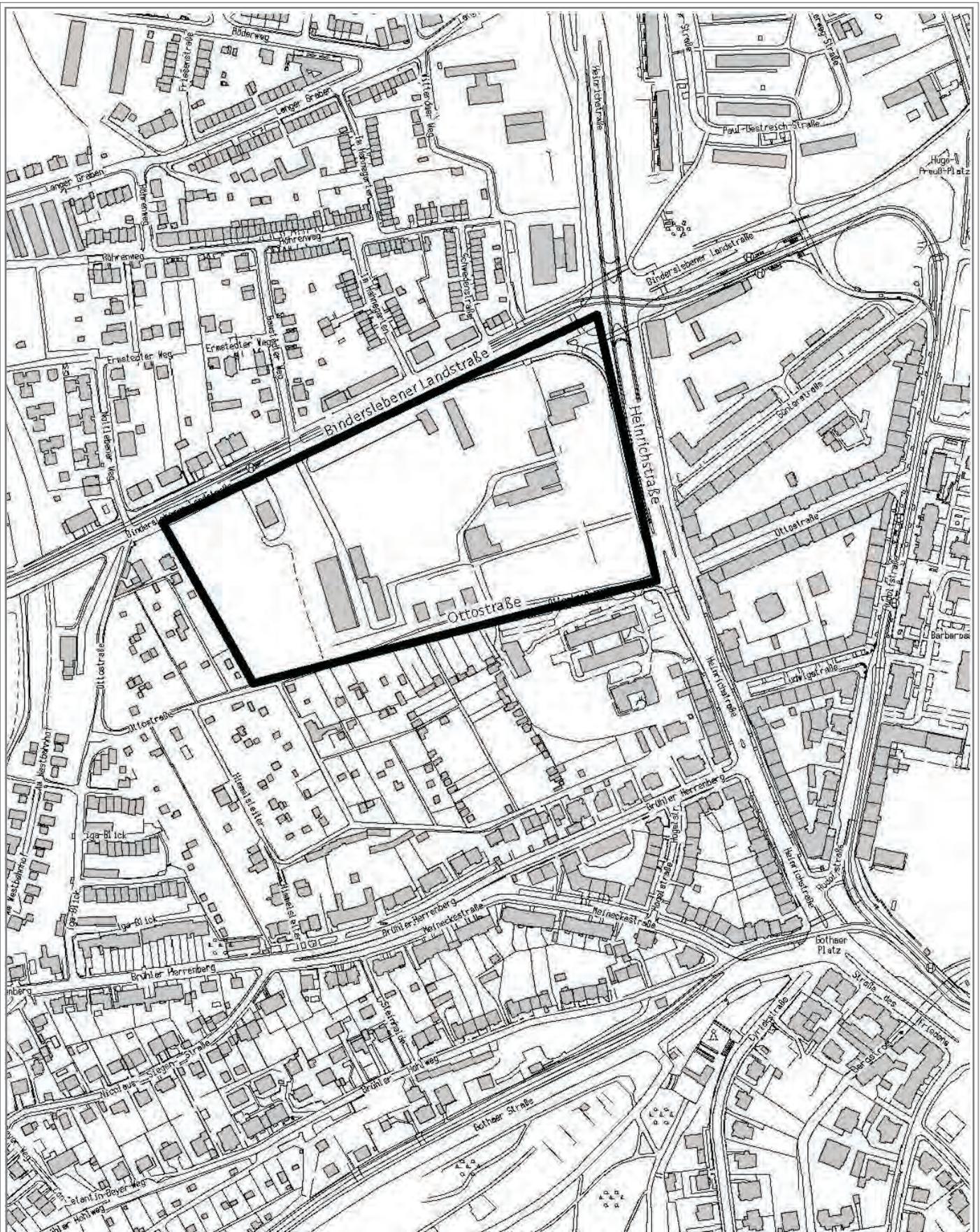
4.3.3. Zusammenfassung

Mit der FNP-Änderung Nr. 17 werden im Vergleich zu den bestehenden Zielen des Flächennutzungsplanes (2006) für den Bereich Binderslebener Landstraße - westlich Heinrichstraße erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch / Bevölkerung prognostiziert.

Insbesondere mit der durch den FNP vorbereiteten Mehrversiegelung von ca. 0,3 ha entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 110.000 Wertpunkten. Dies entspricht der Entwicklung eines 10 m breiten Fließgewässerrandstreifens auf einer Länge von 750 m. Dieser ist auf der Grundlage des wirksamen FNP (2006) im Stadtgebiet umsetzbar. Diese schutzgutübergreifenden Kompensation der mit der Ausweisung des Wohngebietes / Sondergebiet groß-

flächiger Einzelhandel vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft weist insbesondere positive Wirkungen auf die Schutzgüter Klima / Boden / Wasser, Mensch, Flora/ Fauna, Landschaftsbild aus.

Nachteilige Auswirkungen, welche aus der Zunahme der Lärm- und Luftschadstoffbelastung und höherer thermischer Belastung resultieren, bedürfen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren einer Präzisierung und der Erarbeitung erforderlicher Maßnahmen.



Flächennutzungsplan - Änderung Nr.17
 Bereich Brühlervorstadt
 "Binderslebener Landstr. - westl. Heinrichstr."



Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: 01.03.2013

Übersicht Geltungsbereich-nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Flächennutzungsplan-Berichtigung Nr. 3

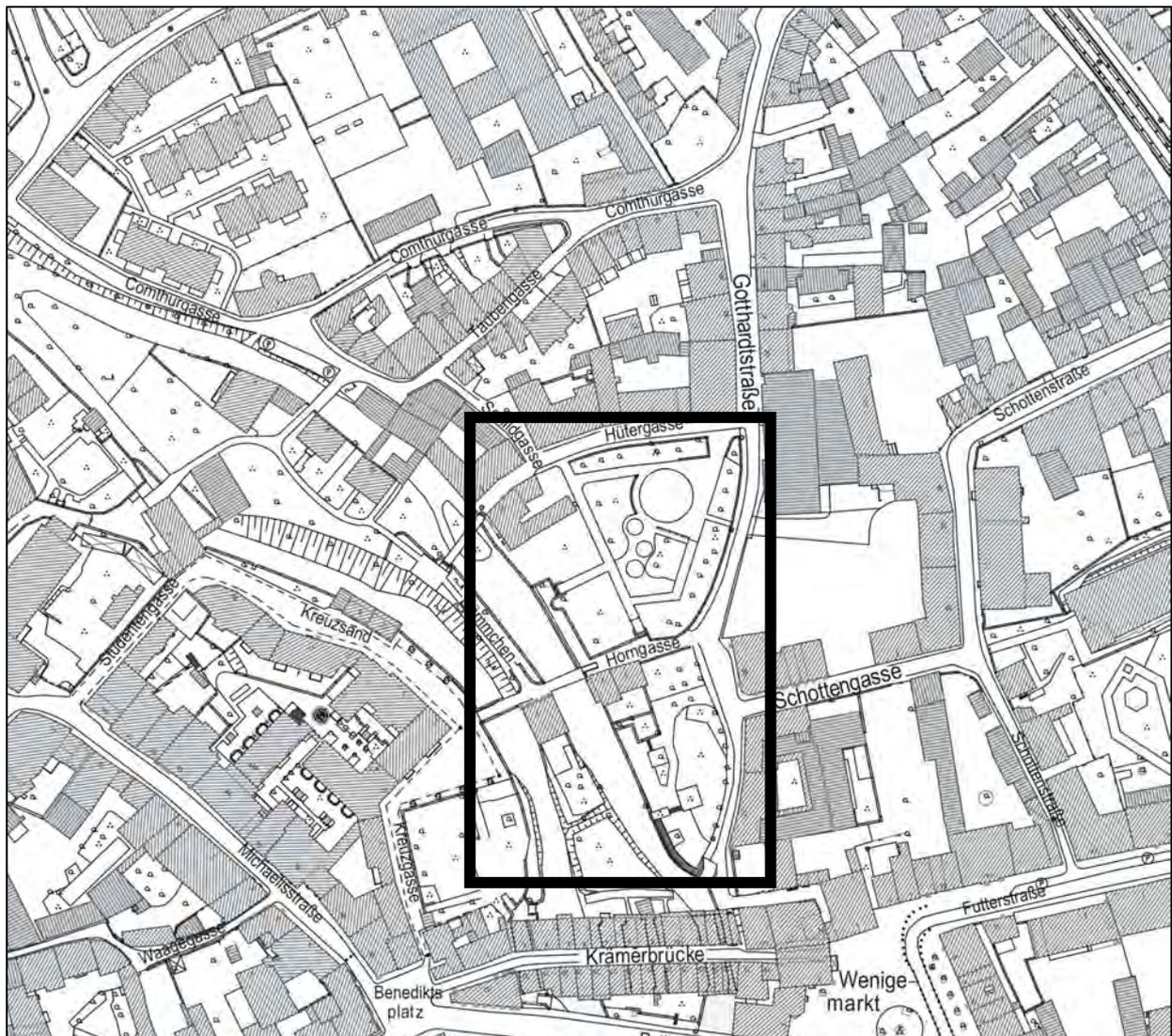
Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608 „Horn-gasse“

Beschluss



LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Begründung



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
26.03.2013

1. Begründung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT608 „Horngasse“ als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan weicht in seinem Geltungsbereich von der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt vom 27.05.2006 ab und stellt außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen eine öffentliche Grünfläche dar.

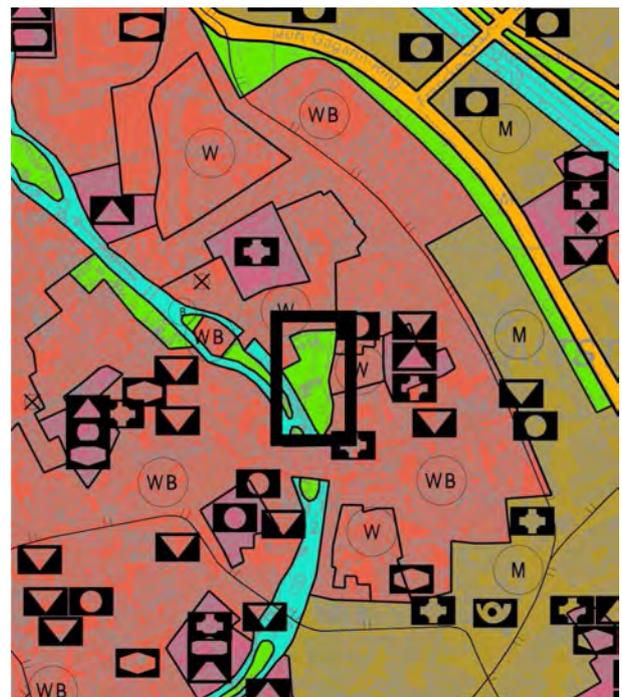
Der § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es der Stadt, durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes gewahrt bleibt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Flächen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellt, da bereits der städtebauliche Rahmenplan für die „Erweiterte Altstadt“ von 1993 den Bereich hinter der Krämerbrücke als potentiellen Wohnstandort darstellte. Derzeit wird der Bereich real als öffentlich Grünfläche mit Erholungs- und Spielflächen genutzt. Da im Verlauf der letzten Jahre bereits eine starke Verdichtung der Altstadtquartiere- insbesondere auch durch Wohnbebauung- stattgefunden hat und diese Entwicklung nach wie vor anhält, ist es durch die zunehmende Verdichtung der angrenzenden Quartiere erforderlich, einen adäquaten Ausgleich durch nutzbares Grün in Form von Erholungs- und Spielflächen zu schaffen, sowie den Grünbereich entlang der Gera als einen der wichtigen Erholungsbereiche in der Altstadt aufzuwerten. Diese Nutzung soll langfristig beibehalten und gesichert werden. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass an den ursprünglichen Zielen, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher verankert waren, nicht mehr festgehalten wird.

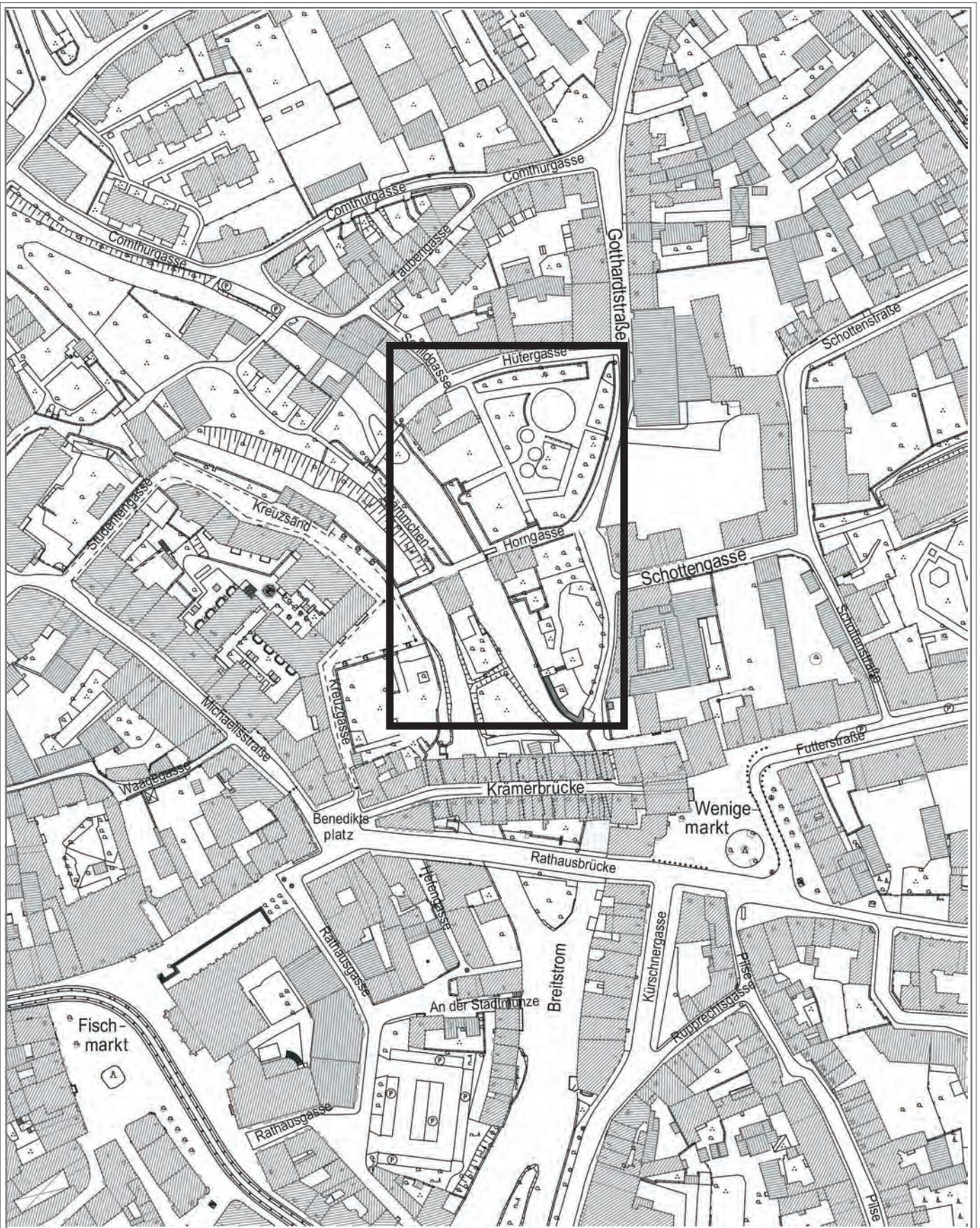
Um diese gebietsbezogene Konkretisierung der Sanierungsziele für die Altstadt auch planungsrechtlich langfristig zu sichern, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes ALT608 „Horngasse“ mit der daraus folgenden vorliegenden 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. In Anbetracht der vorhandenen Nutzung soll die Fläche im Flächennutzungsplan zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei gewahrt.



Auszug wirksamer FNP (Veröffentlichung im Amtsblatt vom 27.05.2006) mit Bereich der FNP-Berichtigung



Bereich der FNP-Berichtigung Nr. 3 für den Bereich Altstadt, Bebauungsplan ALT608 „Horngasse“, Stand 26.03.2012



Flächennutzungsplan - Berichtigung Nr.3

Bereich Altstadt "Horn-gasse"

Beschluss



Radstation am Spielbergtor

Bauvorhaben

VELO II Radstation am Spielbergtor, Erfurt Süd

Auftraggeber :
Landeshauptstadt Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Planungsstufe :
Konzeptstudie

Zeichn.-Nr.:
Studie

Zeichnungsinhalt :
Radstation am Spielbergtor

Maßstab :

Datum :
27.03.2013



*radhaus am ICE-Bahnhof Erfurt

Bauvorhaben

VELO II Radstation am Spielbergtor, Erfurt Süd

Auftraggeber :
Landeshauptstadt Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Planungsstufe :
Konzeptstudie

Zeichn.-Nr.:
Studie

Zeichnungsinhalt :
Radstation am Spielbergtor – Referenzobjekt *radhaus

Maßstab :

Datum :
27.03.2013

Dokumentation 2013

Jugendhilfeplanung

Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für
Kinder/Tagespflege in der Landeshauptstadt Erfurt
für den Planungszeitraum 2013/2015

Beschluss



Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Allgemeines	2
1.1	Gesetzliche Grundlagen zur Förderung von Tageseinrichtungen für Kinder/ Tagespflege.....	2
1.2	Materialien zur Bedarfsplanung	2
2.	Bestandserhebung	3
2.1.	Auswertung der Fragebögen	3
2.2.	Die Trägergespräche.....	3
2.3.	Ergebnisse der Bestandserhebung.....	4
3.	Bedarfsermittlung	8
3.1	Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 0 bis unter 1 Jahr	8
3.2	Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 1 bis unter 2 Jahren.....	9
3.3	Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 2 Jahren bis unter 3 Jahren.....	9
3.4	Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 3 Jahren bis zum Schuleintritt.....	10
4.	Maßnahmeplanung für den Zeitraum vom 1. August 2013 bis zum 1. Juli 2015	11
4.1	Maßnahmeplanung für Kinder der Altersgruppe von 0 bis unter 2 Jahren.....	11
4.2	Maßnahmeplanung für Kinder der Altersgruppen von 2 Jahren bis zum Schuleintritt.....	11
4.3	Das Angebot an Hortplätzen in Kindertageseinrichtungen	12
4.4	Planungszeitraum der Bedarfsplanung.....	12
4.5	Belegung der Plätze und Personalbemessung.....	12
4.6	Ermächtigung des Jugendamtes	12
4.7	Maßnahmen zum Erhalt der Tageseinrichtungen für Kinder.....	13
4.8	Öffnungs- und Betreuungszeiten der Kindertageseinrichtungen	13
	Anlagen zur Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder	14

1. Allgemeines

1.1 Gesetzliche Grundlagen zur Förderung von Tageseinrichtungen für Kinder/Tagespflege

Die gesetzlichen Grundlagen zur Erarbeitung der Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder/Tagespflege der Landeshauptstadt Erfurt für den Zeitraum 1. August 2013 bis 31. Juli 2015 bildeten das

- Sozialgesetzbuch VIII - Kinder und Jugendhilfe - mit den eingearbeiteten Änderungen auf der Basis des seit 10.12.2008 gültigen Gesetzes zur Förderung von Kindern unter drei Jahren in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege (Kindertagesförderungsgesetz - KiföG);
- Thüringer Gesetz über die Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege als Ausführungsgesetz zum Achten Buch Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe - Thüringer Kindertageseinrichtungsgesetz (ThürKitaG) vom 16. Dezember 2005 (GVBl. S. 365, 2006) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. Januar 2013 (GVBl. S. 22)

1.2 Materialien zur Bedarfsplanung

Außer den gesetzlichen Bestimmungen standen für die Bedarfsplanung folgende Quellen zur Verfügung:

- ein Bestandsabzug vom 31. Dezember 2012 aus dem Einwohnermelderegister über die Kinder und Jugendlichen mit Hauptwohnsitz in der Stadt Erfurt nach Altersjahrgängen und Stadtteilen, herausgegeben als internes Arbeitsmaterial vom Hauptamt, Bereich Statistik;
- der monatliche Geburtengeleitwert im Zeitraum 2011 zu 2012 herausgegeben vom Hauptamt, Bereich Statistik;
- die Anzahl der Kinder mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt Erfurt zum Stichtag 01.12.2012 herausgegeben vom Hauptamt, Bereich Statistik;
- die Belegungszahlen der Tageseinrichtungen für Kinder in freier und kommunaler Trägerschaft zum Stichtag 01. Dezember 2012, erstellt von der Abteilung Verwaltung im Jugendamt;
- von den Tageseinrichtungen für Kinder bearbeitete Fragebögen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung.

2. Bestandserhebung

2.1. Auswertung der Fragebögen

An alle Kindereinrichtungen wurde jeweils ein Fragebogen ausgegeben.

Ziel der Befragung war, die Bedarfsplanung gemeinsam vorzubereiten und eine Abstimmung zwischen den Trägern, der Einrichtungsleitung und dem Elternbeirat herbeizuführen.

Der Fragebogen beinhaltete nachstehende Fragestellungen:

- Öffnungszeiten der Einrichtungen
- Wie viele Schulanfänger/innen kommen im Februar 2013 und im Februar 2014 in die AKTIV - Schule?
- Wie viele Kinder sind im Sommer 2013 und im Sommer 2014 schulpflichtig?
- Bei wie vielen Schulanfänger/innen zeichnet sich voraussichtlich 2013 und 2014 eine mögliche Schulzurückstellung ab?
- Wie viele Kinder mit einem Migrationshintergrund werden voraussichtlich 2013/2014 in der Einrichtung betreut?
- Wie viele Plätze umfasst die aktuelle Betriebserlaubnis?
- Wie viele Plätze sollen auf der Grundlage der aktuellen Betriebserlaubnis 2013/2014 belegt werden?
- Ist unter Berücksichtigung der konzeptionellen und räumlichen Voraussetzungen eine Erweiterung der Betriebserlaubnis der Kita/Kinderkrippe möglich?
- Wie ist der gegenwärtige Stand der Umsetzung des Thüringer Bildungsplanes bei den folgenden Schwerpunkten: Bildungsverständnis/Rolle des Kindes, Partizipation, Inklusion, Beobachtung/Dokumentation/Reflexion, Elternpartnerschaft? (5 = Ziele des Bildungsplanes erfüllt, 1 = Ziele nicht erreicht)
- Welche weiteren Themen möchten Sie mit uns im Trägergespräch besprechen?

Die Fragebögen gingen an 93 Kindertageseinrichtungen und in modifizierter Form an 8 Kinderkrippen.

Von den versendeten Fragebögen kamen 100 ausgefüllt zurück.

2.2. Die Trägergespräche

Im Zeitraum vom 7. Januar 2013 bis zum 7. Februar 2013 fanden zur Vorbereitung der Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder 2013/2015 Gespräche mit den Trägern der Einrichtungen, den Einrichtungsleiter/innen und den Elternvertretungen statt. Seitens des Jugendamtes nahmen der Amtsleiter, die Jugendhilfeplanerin, die koordinierende Fachberaterin der Stadt Erfurt teil. An einigen Gesprächen nahm, nach Absprache mit dem Jugendamt, ein Vertreter des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung teil.

Die Gespräche wurden in Kleingruppen durchgeführt. Zusammen kamen mehrere Einrichtungen eines Trägers, die jeweiligen Leiter/innen, die Elternvertreter/innen und die Vertreter/innen des zuständigen Trägers.

Im Mittelpunkt der Gespräche standen folgende Schwerpunkte:

- Platzkapazität - was ist aus Sicht der Einrichtungen möglich und fachlich vertretbar;
- Umsetzung des Thüringer Bildungsplanes - unter Beachtung der im Fragebogen getroffenen Aussagen und der Nachfrage wie seitens des Jugendamtes Unterstützung angeboten werden könnte;
- Vernetzung der Tageseinrichtungen für Kinder im Planungsraum, besteht grundsätzlich Interesse, Bildung von Gesprächskreisen zu bestimmten Themen;
- Sanierung, Fertigstellung von begonnenen Maßnahmen;
- Informationen zu den monatlichen Meldebögen, den Kita-Cards, dem geplanten Elternportal und dem Aufnahmeverfahren insgesamt;
- Informationen zur Aufnahme von auswärtigen Kindern - Umsetzung § 4 ThürKitaG;
- Informationen zum Wegfall des Essengeldzuschusses in Höhe von 0,50 Euro;
- Informationen zum Stand der geplanten Entgeltordnung;
- Informationen zur mittel- bis langfristige Bedarfsplanung - erste Ergebnisse.

Seitens der Vertreter/innen einiger Träger, Leiter/innen und Eltern wurde der bauliche Zustand einiger Einrichtungen als bedenklich eingeschätzt. Kritisiert wurde der erhebliche Zeitaufwand, der benötigt wird, bis Maßnahmen bewilligt und umgesetzt werden.

Eingeschätzt werden kann, dass die Gespräche in einer sehr aufgeschlossenen Atmosphäre stattgefunden haben.

2.3. Ergebnisse der Bestandserhebung

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Bedarfsplanung (Februar 2013) gab es in der Stadt Erfurt 101 Einrichtungen, und zwar

- 82 Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft
- 10 Kindertageseinrichtungen in kommunaler Trägerschaft
- 1 Betriebskindertageseinrichtung
- 7 Kinderkrippen in kommunaler Trägerschaft
- 1 Kinderkrippe in freier Trägerschaft.

Darüber standen 300 Tagespflegeplätze zur Verfügung.

Die Bestandserhebung zur Tagesbetreuung für Kinder wurde zum Stichtag 1.12.2012 vorgenommen.

Die Erfurter Kinder in den entsprechenden Altersgruppen wurden mit der Anzahl der in den Einrichtungen und in Tagespflege betreuten Kindern ins Verhältnis gesetzt.

Dabei wurde nachstehendes Ergebnis erzielt:

	0 bis u. 1 Jahr	1 bis u. 2 Jahre	2 bis u. 3 Jahre	3 Jahre bis Schuleintritt
Erfurter Kinder zum Stichtag 01.12.2012	1.934	1.787	1.944	6.246
Inanspruchnahme von Plätzen	87	838	1.717	5.819
Quote der Inanspruchnahme in %	4,50	49,41	88,32	93,16

Die Stadt Erfurt kann nachstehende Betreuungsangebote für die Kinderbetreuung zur Verfügung stellen:

In den **Kinderkrippen** werden überwiegend Kinder im Alter von 0 bis unter 2 Jahren betreut.

Eine Kinderkrippe arbeitet integrativ, das heißt Kinder, die von Behinderung bedroht oder betroffen sind, werden gemeinsam mit nicht behinderten Kindern betreut.

In den **Kleinkindgruppen** in den Kindertageseinrichtungen werden mehrheitlich Kinder im Alter von 1 bis unter 2 Jahren betreut. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Bedarfsplanung (Februar 2013) gibt es in 26 Tageseinrichtungen für Kinder Kleinkindgruppen.

Die vom Jugendamt vermittelten **Tagespflegestellen** sind ein individuelles und flexibles Angebot. In der Regel werden dort 1 bis maximal 5 Kinder im Alter von 0 bis unter 2 Jahren betreut. Grundlage für die Anzahl der betreuten Kinder bildet die vom Jugendamt erteilte Pflegeerlaubnis.

In den **Kindertageseinrichtungen/Kindergärten** werden Kinder von 2 Jahren bis zum Schuleintritt betreut.

Neun Kindertageseinrichtungen arbeiten integrativ, das heißt Kinder, die von Behinderung bedroht oder betroffen sind, werden gemeinsam mit nicht behinderten Kindern betreut.

In der Stadt Erfurt wird die **Hortbetreuung** durch den Schulhort erfüllt und in diesem Bereich wird die Mehrzahl der Plätze bereitgestellt (vgl. dazu § 2 Abs. 2 Satz 2 ThürKitaG).

Im Planungszeitraum 2012/2013 wurden in 2 Einrichtungen Hortplätze bereitgestellt, die an entsprechende Konzepte geknüpft waren.

In den zurückliegenden Jahren entwickelte sich der **Bestand an Plätzen für Kinder in den Altersgruppen der unter Zweijährigen** wie folgt:

Planungszeitraum	Plätze in Kinderkrippen	Plätze in Kitas	Tagespflegeplätze	Gesamt
1996/1997	200	45	8	253
1997/1998	200	45	17	262
1998/1999	216	61	25	302
1999/2000	216	63	27	306
2000/2001	232	65	36	333
2001/2002	232	67	42	341
2002/2003	216	58	58	332
2003/2004	224	54	54	332
2004/2005	232	56	56	344
2005/2006	240	54	71	365
2006/2007	248	59	93	400
2007/2008	286	104	170	560
2008/2009	299	185	170	654
2009/2010	312	215	221	748
2010/2011	372	216	221	809
2011/2012	427	304	254	985
2012/2013	427	344	300	1.071

Obwohl die Anzahl der Plätze seit dem Planungszeitraum 2004/2005 kontinuierlich angestiegen ist, wird der Ausbau weiter fortgeführt.

Abgeschätzt werden kann, dass zu Beginn des Planungszeitraumes 2013/2014, durch den Ausbau von Plätzen für Kinder u. 2 Jahren, etwa 60 % der Erfurter Kinder in Einrichtungen betreut werden können.

Durchschnittlich werden voraussichtlich in den kommenden Jahren in Erfurt 1900 Kinder geboren (vgl. "Bevölkerung in Erfurt - Bestandsentwicklung bis 2011 und Prognose bis 2035").

Maximal müssten in der Stadt Erfurt 1.900 Plätze für Kinder zwischen dem ersten und zweiten Lebensjahr zur Verfügung stehen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nur schwer eingeschätzt werden, wie viele Eltern planen, einen entsprechenden Betreuungsplatz in Anspruch zu nehmen.

Offensichtlich ist, dass die Nachfrage nach einem entsprechenden Betreuungsplatz steigt.

In den zurückliegenden Jahren entwickelte sich der **Bestand an Plätzen für Kinder in den Altersgruppen von 2 Jahren bis zum Schuleintritt** wie folgt:

Planungszeitraum	öffentlicher Träger	freier Träger	GESAMT
1996/1997	4197	1957	6154
1997/1998	2910	1808	4718
1998/1999	2904	1815	4719
1999/2000	3024	1832	4856
2000/2001	3400	1891	5291
2001/2002	3762	1993	5755
2002/2003	4126	2519	6645
2003/2004	2229	4362	6591
2004/2005	1006	5742	6748
2005/2006	999	5801	6800
2006/2007	999	5876	6875
2007/2008	990	6015	7005
2008/2009	981	6046	7027
2009/2010	1001	6227	7228
2010/2011	1001	6227	7228
2011/2012	1176	6863	8039
2012/2013	1176	7011	8187

Obwohl die Anzahl der Plätze seit dem Planungszeitraum 2004/2005 fast kontinuierlich angestiegen ist, muss auch im Altersbereich der Kinder von 2 Jahren bis zum Schuleintrittsalter der Ausbau von Betreuungsplätzen weiter fortgeführt werden, um den seit 2005 bestehenden Rechtsanspruch umzusetzen. Die Nachfrage nach den entsprechenden Plätzen ist sehr hoch. Hintergrund dafür sind die relativ hohen Geburtenzahlen und Zuzüge von Familien mit Kindern nach Erfurt.

Abgeschätzt werden kann, dass durch den Ausbau von Betreuungsplätzen, zu Beginn des Planungszeitraumes 2013/2014

etwa 89 % der Erfurter Kinder zwischen 2 und 3 Jahren und

etwa 95 % der Erfurter Kinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt

in Einrichtungen betreut werden können.

Durchschnittlich werden in den kommenden Jahren in Erfurt in der Altersgruppe von 2 Jahren bis zum Schuleintritt um die 9000 Kinder leben (vgl. "Bevölkerung in Erfurt - Bestandentwicklung bis 2011 und Prognose bis 2035").

Um den Nachfragen nach einer flexiblen Kinderbetreuung zu entsprechen und dem Ziel der Vereinbarkeit von Familie und Erwerbstätigkeit näher zu kommen, bieten zurzeit nachstehende Einrichtungen erweiterte Öffnungs- und Schließzeiten an:

- Kita "Fuchs und Elster" im Stadtteil Johannesplatz: 1 Gruppe von 6:00 bis 20:00 Uhr geöffnet;
- Kita "Am Fuchsgrund" im Stadtteil Ilversgehofen: Montag bis Freitag 6:00 bis 18:00 Uhr;
- Integrative Kita "Rabenest" im Stadtteil Herrenberg: 1 Gruppe von 6:00 bis 20:00 Uhr geöffnet;
- Kita "Siebenstein" im Stadtteil Moskauer Platz: Montag bis Freitag 6:00 bis 18:00 Uhr geöffnet;
- Kita "Glückspilz" im Ortsteil Bindersleben: Montag bis Freitag sind 2 Gruppen von 6:00 bis 17:00 Uhr und 1 Gruppe von 6:00 bis 20:00 Uhr geöffnet. Am Samstag ist 1 Gruppe mit 20 Plätzen geöffnet. Der Zeitrahmen dieser Gruppe bewegt sich zwischen 7:00 Uhr und 19:00 Uhr.
- betriebliche Kita "Glühwürmchen" im Ortsteil Hohenwinden: Montag bis Freitag von 6:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet.

Neben diesen Angeboten sind die Mitarbeiter/innen der Kitas bereit, individuelle Vereinbarungen mit erwerbstätigen Eltern zu treffen.

3. Bedarfsermittlung

3.1 Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 0 bis unter 1 Jahr

Die Anzahl Erfurter Kinder der Altersgruppe von 0 bis unter 1 Jahr (1969), die voraussichtlich zum **Stichtag 01.04.2014** leben wird, wurde mit der ermittelten Belegungsquote von 4,50 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **89** Betreuungsplätzen ermittelt.

Die Anzahl Erfurter Kinder der Altersgruppe von 0 bis unter 1 Jahr (1944), die voraussichtlich zum **Stichtag 01.04.2015** leben wird, wurde mit der Belegungsquote von 4,50 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **87** Betreuungsplätzen ermittelt.

Die Anzahl der ermittelten Plätze könnte den Bedarf voraussichtlich decken. Die Aufnahme-kriterien für die Vergabe von Plätzen sind im § 2 des ThürKitaG geregelt.

3.2 Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 1 bis unter 2 Jahren

Die Anzahl der der Erfurter Kinder der Altersgruppe von 1 bis unter 2 Jahren (1945), die vor-aussichtlich zum **Stichtag 01.04.2014** leben wird, wurde mit der ermittelten Belegungsquo-te von 49,41 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **961** Plätzen ermit-telt.

Der ermittelte Bedarf an Betreuungsplätzen wird voraussichtlich höher liegen, da ab 1.8.2013 der Rechtsanspruch auf einen entsprechenden Betreuungsplatz umgesetzt werden muss.

Der Ausbau der Betreuungsplätze bis zu diesem Zeitpunkt trägt dazu bei, dass im Ergebnis mehr als 961 Betreuungsplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Der Rechtsanspruch wird auch nach dem Wegfall der Kriterien im Stadtgebiet Erfurt erfüllt werden können.

Die Plätze werden auch über den Planungszeitraum 2013/2014 weiter ausgebaut, da zu er-warten ist, dass Eltern von dem Rechtsanspruch Gebrauch machen werden. Aus diesem Grund werden im Planungszeitraum mehr Plätze zur Verfügung gestellt (siehe Ziffer 4.1).

Die Anzahl der der Erfurter Kinder der Altersgruppe von 1 bis unter 2 Jahren (1912), die vor-aussichtlich zum **Stichtag 01.04.2015** leben wird, wurde mit der zu erwartenden Belegungs-quote von 60 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **1147** Plätzen er-mittelt. Auch in diesem Planungszeitraum werden mehr Plätze zur Verfügung gestellt (siehe Ziffer 4.1).

3.3 Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 2 Jahren bis unter 3 Jahren

Die Anzahl der Erfurter Kinder der Altersgruppe von 2 bis unter 3 Jahren (1.823), die voraus-sichtlich zum **Stichtag 01.04.2014** in Erfurt leben wird, wurde mit der ermittelten Bele-gungsquote von 88,32 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **1610** Betreuungsplätzen ermittelt.

Die Anzahl der Erfurter Kinder der Altersgruppe von 2 bis unter 3 Jahren (1.898), die voraus-sichtlich zum **Stichtag 01.04.2015** in Erfurt leben wird, wurde mit der zu erwartenden Bele-gungsquote von 89 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **1689** Plätzen ermittelt.

Die Anzahl der ermittelten Plätze könnte den Bedarf decken. Beachtet werden muss, dass eine größere Inanspruchnahme von Plätzen möglich sein könnte, da mit der Umsetzung des Rechtsanspruchs für Kinder ab dem vollendeten 1. Lebensjahr, eine Fortsetzung der Betreu-ung in einer Kita erfolgen muss. Darüber hinaus werden auch Kinder aufgenommen, deren Eltern ihre Kinder bis zum vollendeten 2. Lebensjahr zu Hause betreut haben und ein Betreuungsangebot erst ab dem vollendeten 2. Lebensjahr in Anspruch nehmen.

3.4 Bedarfsermittlung für den Altersbereich von 3 Jahren bis zum Schuleintritt

Die Anzahl der Erfurter Kinder der Altersgruppe von 3 Jahren bis zum Schuleintrittsalter (6.771), die voraussichtlich zum **Stichtag 01.04.2014** in Erfurt leben werden, wurde mit der ermittelten Belegungsquote von 93,16 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **6308** Plätzen ermittelt.

Die Anzahl der Erfurter Kinder der Altersgruppe von 3 Jahren bis zum Schuleintrittsalter (6.781), die voraussichtlich zum **Stichtag 01.04.2015** in Erfurt leben werden, wurde mit der zu erwartenden Belegungsquote von 95 % ins Verhältnis gesetzt. Als Ergebnis wurde ein Bedarf von **6442** Plätzen ermittelt.

Die Anzahl der ermittelten Plätze könnte tatsächlich höher liegen. Beachtet werden muss, dass innerhalb eines Planungszeitraumes nicht nur Kinder ab 2 Jahre, sondern auch ältere Kinder aufgenommen werden und mit Zuzügen zu rechnen ist.

4. Maßnahmeplanung für den Zeitraum vom 1. August 2013 bis zum 1. Juli 2015

4.1 Maßnahmeplanung für Kinder der Altersgruppe von 0 bis unter 2 Jahren

Die vorliegende Planung sieht für den

Zeitraum 2013/2014 einen Bedarf von 1.050 Plätzen

Zeitraum 2014/2015 einen Bedarf von 1234 Plätzen

für Kinder von 0 bis unter 2 Jahren vor.

Der Ausbau der Betreuungsplätze ermöglicht in den genannten Zeiträumen, dass in den Einrichtungen und in den vom Jugendamt vermittelten Tagespflegestellen, unter Berücksichtigung der Regelungen im Thüringer Kindertageseinrichtungsgesetz (ThürKitaG) und unter Berücksichtigung der erteilten Betriebserlaubnis bzw. der Pflegeerlaubnis für die Tagespflegepersonen **maximal** nachstehende Plätze bereit gestellt werden:

- **Zeitraum 2013/2014 maximal 1.184 Plätze für Kinder von 0 bis u. 2 Jahre**, davon sind **89 Plätze** für Kinder unter dem 1. Lebensjahr vorgesehen, für die ein bedarfsgerechtes Angebot, unter Berücksichtigung der in § 2 ThürKitaG formulierten Kriterien, zu erbringen ist.
- **Zeitraum 2014/2015 maximal 1.341 Plätze für Kinder von 0 bis u. 2 Jahre** davon sind 87 Plätze für Kinder unter dem 1. Lebensjahr vorgesehen, für die ein bedarfsgerechtes Angebot, unter Berücksichtigung der in § 2 ThürKitaG formulierten Kriterien, zu erbringen ist.

Ab 1. August 2013 gilt der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder vom vollendeten 1. Lebensjahr im Stadtgebiet Erfurt uneingeschränkt. Die bisherigen Kriterien fallen weg. Die sich daraus ergebende Bedarfslage ist genau zu beobachten und falls erforderlich, die notwendigen Maßnahmen, vor allem die Schaffung zusätzlicher Plätze, zu treffen.

4.2 Maßnahmeplanung für Kinder der Altersgruppen von 2 Jahren bis zum Schuleintritt

Die vorliegende Planung sieht für den

Zeitraum 2013/2014 einen Bedarf von 7.918 Plätzen

Zeitraum 2014/2015 einen Bedarf von 8.131

für Kinder in den Altersgruppen von 2 Jahren bis zum Schuleintritt vor.

In den genannten Zeiträumen können in den Kindertageseinrichtungen, unter Berücksichtigung der Regelungen im Thüringer Kindertageseinrichtungsgesetz (ThürKitaG) und unter Berücksichtigung der Rahmenkapazität lt. der erteilten Betriebserlaubnis **maximal** nachstehende Plätze bereit gestellt werden:

- **Zeitraum 2013/2014**

8.351 Plätze bereit gestellt, davon sind **mindestens 1.610 Plätze** für Kinder zwischen 2 und 3 Jahren.

- **Zeitraum 2014/2015**

8.619 Plätze bereit gestellt, davon sind **mindestens 1.689 Plätze** für Kinder zwischen 2 und 3 Jahren.

4.3 Das Angebot an Hortplätzen in Kindertageseinrichtungen

In der Stadt Erfurt werden im Planungszeitraum 2013/2014 und 2014/2015 in einer **Kita insgesamt 14 Plätze vorgehalten**. Die Hortbetreuung ist Bestandteil des pädagogischen Konzeptes der Einrichtung.

4.4 Planungszeitraum der Bedarfsplanung

Der Planungszeitraum für die Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder/Tagespflege beginnt am 1. August 2013 und endet am 31. Juli 2015. Damit wird § 17 ThürKitaG entsprochen, der u. a. beinhaltet, dass die Bedarfsplanung über einen Zeitraum von zwei Jahren zu erarbeiten ist und das Kindergartenjahr mit dem Schuljahr identisch sein sollte. Nach dem Thüringer Schulgesetz beginnt das Schuljahr am 1. August und endet am 31. Juli des Folgejahres.

4.5 Belegung der Plätze und Personalbemessung

Alle Träger von Tageseinrichtungen für Kinder vergeben im Planungszeitraum 2013/2014 und 2014/2015 die Plätze unter Berücksichtigung der erteilten Rahmenkapazität, die im Rahmen des Betriebserlaubnisverfahrens erteilt wurde und unter Beachtung der Regelungen des ThürKitaG, insbesondere § 3 Satz 2, vollständig eigenverantwortlich.

Die Finanzierung der Vollbeschäftigten Einheiten (VbE) ist direkt von der Belegung der Einrichtung abhängig.

Der gesetzliche Mindestpersonalschlüssel gilt uneingeschränkt, das heißt mit einer neunstündigen Betreuungszeit (halbtags 5 Stunden) wird der Personalschlüssel ermittelt.

Grundlage der Berechnungen des finanzierbaren Personalbedarfs wird die mit dem Meldebogen angezeigte Belegung vom **1. September 2013, 1. Dezember 2013, 1. März 2014,**

1. September 2014, 1. Dezember 2014 und 1. März 2015 sein.

In begründeten Ausnahmefällen kann das Jugendamt auch zwischen den Stichtagen eine Berechnung des finanzierbaren Personalbedarfs auf Antrag des Trägers vornehmen.

4.6 Ermächtigung des Jugendamtes

Soweit Änderungen des Bedarfsplanes erforderlich sind, ist der Leiter des Jugendamtes zu ermächtigen, diese vorzunehmen und den Jugendhilfeausschuss darüber zu informieren.

4.7 Maßnahmen zum Erhalt der Tageseinrichtungen für Kinder

Um eine angemessene Tagesbetreuung für Kinder gewährleisten zu können, ist in Abstimmung zwischen Jugendamt und dem Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung dafür Sorge zu tragen, dass

- Ersatzneubauten/Generalsanierungen im Rahmen der Zeitplanung fertig gestellt und komplett abgeschlossen werden;
- angezeigte Reparaturmaßnahmen, Brandschutz- und Hygieneauflagen ohne Zeitverzögerung realisiert werden.

Außerdem sind Wert erhaltende Maßnahmen für die bestehenden Einrichtungen jährlich zu planen. Die dafür erforderlichen Mittel sind im Haushalt einzustellen.

4.8 Öffnungs- und Betreuungszeiten der Kindertageseinrichtungen

Im Planungszeitraum wird mit allen Kindertageseinrichtungen der Dialog über die **künftigen Öffnungs- und Schließzeiten der Kitas fortgeführt**.

Ziel ist, in einem **umfangreichen Diskussionsprozess** zu erreichen, dass einerseits flexibel auf Bedarfe von Eltern reagiert werden und andererseits der Personaleinsatz so gestaltet werden kann, dass der überwiegende Anteil des Fachpersonals dann zur Verfügung steht, wenn die Mehrzahl der Kinder in der Einrichtung ist und der pädagogische Prozess in seinen vielfältigen Facetten umgesetzt wird.

In folgenden Kitas gilt bereits jetzt eine Öffnungszeit bis 20.00 Uhr sowie eine Kinderbetreuung am Samstag:

- Kita "Fuchs und Elster" im Stadtteil Johannesplatz: 1 Gruppe von 6:00 bis 20:00 Uhr geöffnet;
- Integrative Kita "Rabenest" im Stadtteil Herrenberg: 1 Gruppe von 6:00 bis 20:00 Uhr geöffnet;
- Kita "Glückspilz" im Ortsteil Bindersleben: Montag bis Freitag sind 2 Gruppen von 6:00 bis 17:00 Uhr und 1 Gruppe von 6:00 bis 20:00 Uhr geöffnet. Am Samstag ist 1 Gruppe mit 20 Plätzen geöffnet. Der Zeitrahmen dieser Gruppe bewegt sich zwischen 7:00 Uhr und 19:00 Uhr.
- betriebliche Kita "Glühwürmchen" im Ortsteil Hohenwinden: Montag bis Freitag von 6:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet.

Anlagen zur Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder

Anlage 1

Einrichtungen, Plätze und Personalbedarf zum Stichtag 31.03.2013

Anlage 2

Ausbau der Plätze in Tageseinrichtungen für Kinder - vom 01.08.2013 bis zum 31.07.2014

Anlage 3

Ausbau der Plätze in Tageseinrichtungen für Kinder - vom 01.08.2014 bis zum 31.07.2015

Impressum



Herausgeber

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung

Redaktion

Jugendamt
Jugendhilfeplanung

Telefon 0361 655-4706
Fax 0361 655-6574
E-Mail: jugendamt@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Stand: 24.04.2013

Anlage 2

Ausbau der Betreuungsplätze vom 01.08.2013 bis zum 31.07.2014

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2013/2014				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
1	Integr. Kita Haus der kleinen Europäer	CJD Erfurt	80	4	120	16	104	16	Fertigstellung Ersatzneubau Herbst 2013, neue BE ist durch Träger zu beantragen, geplant sind 120 Plätze, davon 10 Plätze für Kinder u. 2 Jahre;
1	Integr. Kita Haus der kleinen Europäer	CJD Erfurt	10	10	10	10	0	10	Außenstandort Gyrörer Str. 10, 99098 Erfurt für Kinder u. 2 Jahre - die Gruppe läuft aus;
2	Integr. Kita Volbrachtfinken	Thüringer Sozialakademie gGmbH	106	0	106	0	106	0	
3	Kita Lindenparadies	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	124	0	124	0	124	0	
4	Integr. Kita Strolche	Lebenshilfe Erfurt e. V.	125	15	135	15	120	15	Fertigstellung Ersatzneubau im Frühjahr 2013, neue BE wurde durch Träger beantragt (geplant im Juni 2013), geplant sind 135 Plätze, davon 15 Plätze für Kinder u. 2 Jahre;
5	Kita Marienkäfer am Ringelberg	Förderkreis JUL gGmbH	164	44	164	44	120	44	
6	Kita Regenbogenland	Kolping Bildungswerk Thüringen e. V.	120	0	120	0	120	0	
7	Kath. Kita Sankt Bonifatius	Kath. Pfarramt Stankt Bonifatius Hochheim	45	0	45	0	45	0	Die BE ist bis 31.8.2013 befristet, der Träger wird erneut 45 Plätze beantragen.
8	Kath. Kita St. Ursula - Kita	St. Martin gGmbH	87	0	80	7	75	5	BE mit 7 Hortplätzen entfällt im Juli 2013, dann nur noch 80 Plätze, davon können max. 7 Plätze für Kinder u. 2 Jahre sein. Die BE wird flexibel umgesetzt, da der Bedarf für Kinder ab 2 Jahre gegenwärtig mitten im Stadtzentrum sehr hoch ist.

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2013/2014				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
9	Kita Am Hopfenberg	ASB	0	0	60	12	48	12	Fertigstellung des Neubaus im Herbst 2013, BE ist durch Träger zu beantragen, geplant sind 60 Plätze, dav. 12 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
10	Kath. Kita St. Marien	St. Martin gGmbH	62	9	62	9	53	9	
11	Kita Siebenstein	AWO AJS gGmbH Erfurt	125	24	125	24	101	24	
12	Kita Glückskäfer	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	90	15	90	15	75	15	Einrichtung wurde am 4.2.2013 eröffnet.
13	Kita Sommersprosse	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	148	0	148	0	148	0	Die Anzahl der Plätze wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Kita "Farbenlecks" (95) reduziert.
14	Kita Am Sportplatz	AWO AJS gGmbH Erfurt	35	5	35	5	30	5	
15	Kath. Kita St. Nikolaus	Kath. Pfarrgemeinde Sankt Nikolaus	60	0	60	0	60	0	
16	Kita Daberstedter Räuberland	Landeshauptstadt Erfurt	126	0	126	0	126	0	
16	KK Daberstedter Räubernest	Landeshauptstadt Erfurt	65	65	71	65	6	65	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
17	Kita Rasselbande	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	137	12	137	12	125	12	
18	Kita Schwemmbacher Spatzen	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	102	0	122	0	128	0	Erweiterung der Kita erfolgte durch die Aufstellung eines Containers; der Träger beantragt die Erweiterung der BE auf 128 Plätze nach Absprache im Trägergespräch.
19	Kita Am Aquarium	Landeshauptstadt Erfurt	108	0	108	0	108	0	

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2013/2014				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
19	KK Am Aquarium	Landeshauptstadt Erfurt	42	42	46	42	4	42	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
20	Kath. Kita St. Josef	St. Martin gGmbH	80	7	80	7	73	7	
21	Kath. Kita St. Franziskus	St. Martin gGmbH	60	0	60	0	60	0	
22	Ev. Kita Haus für Groß und Klein	Augusta-Viktoria-Stift Erfurt	180	22	180	22	158	22	Aufnahme vom 3. Lebensmonat bis zum Grundschulalter möglich;
23	Ev. Waldkindergarten	Augusta-Viktoria-Stift Erfurt	36	0	36	0	36	0	
24	Ev. Luther - Kita	Ev. Kirchspiel Martini - Luther	84	0	84	0	84	0	
25	Ev. Johannes KG	Ev. Kirchgemeinde Hochheim	60	0	60	0	60	0	
26	Ev. Kita Arche Noah	Ev. Kirchengemeinde Gispersleben	160	24	160	24	136	24	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich;
27	Ev. Pergamenterkindergarten	Stiftung Warte- und Pflegeanstalt für kleine Kinder Erfurt	51	0	54	0	54	0	Träger möchte die Kita um einige Plätze erweitern und beantragt neue BE;
28	Ev. Kita St. Laurentius	Ev. Kirchspiel Frienstedt	36	0	36	0	34	0	Bedingungen nur für 34 Kinder vorhanden;
29	Kita Spielhaus Geratal	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	53	0	53	0	53	0	
30	Ev. Kita Tiefthaler Strolche	Ev. Kirchgemeinde Tiefthal	38	0	38	0	38	0	

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2013/2014						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
31	Kita Haus der Grashüpfer	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen e. V.	55	0	55	0	55	0	Fertigstellung Anbau 2014, Träger beantragt neue BE - geplant sind 90 Plätze, davon 10 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
32	Kita Marbacher Lausbuben	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen e. V.	94	0	94	0	94	0	
33	Kita Bunter Schmetterling	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	45	0	45	0	45	0	
34	Kita Am Fuchsgrund	AWO AJS gGmbH Erfurt	140	12	140	12	128	12	In der BE ist auch die Gummistiefelgruppe vorgesehen - Beginn hier mit 3 Jahren.
35	Kita Schwalbennest	AWO AJS gGmbH Erfurt	38	0	38	0	38	0	
36	Kita Dittelstedter Knirpse	Landeshauptstadt Erfurt	44	0	44	0	44	0	
37	Ev. Moritz-Kita	Stiftung Warte- und Pflegeanstalt für kleine Kinder Erfurt	157	10	157	10	139	10	Die räumlichen Bedingungen lassen nur eine Aufnahme von 149 Kindern zu.
38	Kita Fuchs und Elster	Förderkreis JUL gGmbH	119	0	119	0	119	0	Ersatzneubau an anderem Standort dringend erforderlich;
39	Kita Johannesplatz-käfer	Förderkreis JUL gGmbH	132	0	132	0	132	0	Generalsanierung dringend erforderlich;
40	Kita Kinderhaus an der schmalen Gera	AWO AJS gGmbH Erfurt	49	8	49	8	41	8	Die Kita verfügt über eine Ausnahmegenehmigung bis zum 31.08.2014.
41	Ev. Kita Haus für Alt und Jung	Louise-Mücke-Stiftung Erfurt	70	0	70	0	70	0	

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2013/2014				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
42	Kita Riethspatzen	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	136	0	136	0	136	0	Umbau eines anderen Objektes erfolgt, Fertigstellung für 2014/2015 vorgesehen, neue BE beantragt Träger, geplant sind 220 Plätze - dav. 33 Plätze für Kinder u. 2 Jahren.
43	Kita Kinderwelt	Thüringer Sozialakademie gGmbH	88	0	108	0	108	0	Träger beantragt neue BE nachdem diverse Sanierungsarbeiten und die Erweiterung der Freifläche abgeschlossen wurden.
44	Kita Riethzwerge	Landeshauptstadt Erfurt	125	0	140	0	140	0	Nach Abschluss der Generalsanierung können ggf. mehr Plätze bereit gestellt werde. Der Träger beantragt die Überprüfung der BE.
44	KK Sterntaler	Landeshauptstadt Erfurt	55	55	60	55	5	55	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
45	Kita Am Nordpark	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	80	0	84	0	84	0	Träger möchte die Kita um einige Plätze erweitern und beantragt neue BE;
46	Ev. Kiga der Thomasgemeinde	Ev. Thomasgemeinde Erfurt	70	0	70	0	70	0	
47	Kita Spatzennest am Park	Förderkreis JUL gGmbH	100	0	100	0	100	0	Ersatzneubau oder Generalsanierung dringend erforderlich, Verlust der BE droht. Kinder ziehen im Herbst 2013 in ein Ausweichquartier;
48	Ev. Kinderhaus Am Drosselberg	Ev. Kirchspiel Erfurt-Südost	122	10	122	10	112	10	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich;
49	Kita Zum Kastanienhof	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	75	0	75	0	75	0	
50	Kita Liliput	Thüringer Sozialakademie gGmbH	58	0	58	0	58	0	
51	Ev. Predigerkindergarten	Ev. Predigergemeinde Erfurt	52	0	52	0	52	0	
52	Kita Weltentdecker	Landeshauptstadt Erfurt	108	0	108	0	108	0	

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2013/2014						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
52	KK Löwenzahn	Landeshauptstadt Erfurt	45	45	48	45	3	45	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
53	Kita des DRK	DRK Kreisverband Erfurt	0	0	50	8	42	8	Umbau eines Objektes des DRK zu einer Kita, Fertigstellung Ende 2013 vorgesehen, Träger beantragt BE geplant sind 50 Plätze, dav. 8 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
54	Kita Haus der bunten Träume	AWO AJS gGmbH Erfurt	175	22	175	22	153	22	
55	Kita Brühler Gartenzwerge	AWO AJS gGmbH Erfurt	108	0	108	0	108	0	Ausnahmegenehmigung für 108 Plätze bis 31.07.2015, Überprüfung im Sommer 2014, ggf. neue Entscheidung;
56	Kita Pinoccio	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	33	5	33	5	28	5	
57	Kita Zwergenland	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	213	27	213	27	186	27	
58	Ev. Kita Dionysius	Ev. Kirchengemeinde Bischleben	72	0	80	8	72	8	
59	Kita Springmäuse am Südpark	Förderkreis JUL gGmbH	120	0	130	0	130	0	Träger beantragt die Erweiterung der BE um 10 Plätze (Belegplätze für Bundeswehr).
60	Ev. Kita Am Jakobsweg	Diakoniestiftung Weimar Bad Lobenstein	77	6	77	6	71	6	
61	Kita Hanseviertel	AWO AJS gGmbH Erfurt	170	0	170	0	130	0	Das gesamte Objekt verfügt über 170 Plätze - durch die AWO AJS gGmbH können 130 Plätze belegt werden.

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2013/2014						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
62	Ev. Kita Spatzennest am Zoo	Ev. Stadtmission und Gemeindedienst gGmbH	114	0	114	0	114	0	
63	Kita Kinderland am Zoo	Landeshauptstadt Erfurt	181	0	181	0	181	0	
63	KK Stupsnasen am Zoo	Landeshauptstadt Erfurt	32	32	40	40	0	40	Träger hat neue BE beantragt.
64	Kita Zum Waldblick	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen gGmbH	140	0	160	0	160	0	Träger möchte die Kita um 20 Plätze erweitern und beantragt neue BE;
65	Integr. Kita Rabennest	AWO AJS gGmbH Erfurt	135	12	137	12	125	12	Träger beantragt Ausnahmegenehmigung bis zum 31.07.2015, danach wieder 135 Plätze.
66	Integr. Kita Unter der Warthe	AWO AJS gGmbH Erfurt	170	15	170	15	155	15	
67	Kita Haus der kleinen Wichtel	Landeshauptstadt Erfurt	130	0	130	0	130	0	
67	KK Haus der kleinen Wichtel	Landeshauptstadt Erfurt	63	63	70	63	7	63	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
68	Kita Nesthäkchen	Volkssolidarität Regionalverband Mittelthüringen	39	0	38	0	38	0	Ausnahmegenehmigung bis 1.9.2013, dann wieder 38 Plätze.
69	Kita Am Wiesenhügel	Landeshauptstadt Erfurt	119	0	119	0	119	0	
70	Kita Zwergenreich	Landeshauptstadt Erfurt	85	0	85	0	85	0	
71	Integr. Kita Schmetterling	Lebenshilfe Erfurt e. V.	175	16	175	16	159	16	
72	Mittelhäuser Spatzen	AWO AJS gGmbH Erfurt	60	0	55	5	50	5	Ersatzneubau erfolgt, nach Fertigstellung beantragt Träger neue BE, geplant sind 55 Plätze, dav. 5 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2013/2014				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
73	Kita Weißbach - Spatzen	DRK Kreisverband Erfurt - Land (Töttelstedt)	30	0	30	3	27	3	Träger prüft Voraussetzungen für die Aufnahme von Kindern u. 2 Jahre, neue BE wird beantragt, sie sollte flexibel umgesetzt werden.
74	Kita Benjamin Blümchen	AWO AJS gGmbH Erfurt	41	0	41	0	41	0	
75	Kita Regenbogen	Regenbogen Freie Schule Erfurt	36	0	36	0	28	0	Aus konzeptionellen Gründen nimmt die Kita nur 28 Kinder auf.
76	Ev. Kita Kinderland	Ev. Thomasgemeinde Erfurt	74	0	74	0	74	0	
77	Kindergarten Friedrich Fröbel	Kolping Bildungswerk Thüringen e. V.	100	0	100	0	100	0	
78	Kita Landidylle	Thüringer Sozialakademie gGmbH	80	0	80	0	80	0	
79	Waldorf-kindergarten	Initiative Waldorfpädagogik Erfurt e. V.	36	0	38	0	38	0	Träger möchte die Kita um einige Plätze erweitern und beantragt neue BE;
80	Fröbelkindergarten am Borntal	Landeshauptstadt Erfurt	150	0	150	0	150	0	Vom 1.6.2011 bis zum 31.7.2014 Ausnahmegenehmigung zur BE. Der Träger beantragt die Verlängerung ab 1. 8.2014.
80	KK am Borntal	Landeshauptstadt Erfurt	63	63	70	63	7	63	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
81	Integrative Montessori - Kita	Aktion Sonnenschein Thüringen e. V.	100	0	100	0	100	0	
81	Integrative Montessori KK	Aktion Sonnenschein Thüringen e. V.	62	62	62	62	0	62	

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2013/2014						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
82	Ev. Kita Am Peterbach	Ev. Kirchspiel Windischholzhausen - Büßleben	76	0	76	0	76	0	
83	Kita Zwergenhaus	Studentenwerk Thüringen	49	6	80	20	60	20	Neubau auf dem Gelände der Universität Erfurt, nach Fertigstellung beantragt Träger einen neue BE, geplant sind 80 Plätze, dav. 20 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
84	Kita Linderbacher Knirpse	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	40	0	40	0	40	0	
85	Kita Glückspilz	AWO AJS gGmbH Erfurt	62	0	62	0	62	0	In der BE sind 25 Belegplätze für IKEA un IBM enthalten.
86	Kita Pustebume	AnSchubLaden e. V.	108	0	108	0	108	0	
87	Kita Bussi Bär	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen gGmbH	41	0	41	0	41	0	
88	Waldorfkinder- garten Sonnenstrahl	Lernen durch Nachahmung e. V.	70	10	70	10	60	10	
89	Kita Haus der kleinen Leute	Haus der kleinen Leute e. V.	18	0	18	0	18	0	
90	Kath. Kita St. Vinzenz	St. Martin gGmbH	82	0	82	0	82	0	
91	Integr. Kita Ringelblume	AWO AJS gGmbH Erfurt	105	0	106	0	106	0	Träger erhält eine Ausnahmegenehmigung zur BE bis 31.07.2015
91	Kinderkrippe Ringelblümchen	AWO AJS gGmbH Erfurt	0	0	0	0	0	0	Neubau, Fertigstellung in 2014/2015, Träger beantragt BE, geplant sind 60 Krippenplätze.

Anlage 2

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2013/2014						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
92	Betriebs - Kita Glühwürmchen	AWO AJS gGmbH Erfurt	45	10	45	10	35	10	Klarstellung: Bei der Kita handelt es sich um eine betriebliche Einrichtung. E.ON stellt für die Kinder der Mitarbeiter/innen eigenständig Plätze bereit. - Durchschnittlich erhält die Stadt Erfurt 10 Belegplätze in einem Kindergarten-jahr, diese werden flexibel vergeben.
93	Betriebs - Kita am Brühl	LEG/AWO AJS gGmbH Erfurt	0	0	0	0	0	0	Neubau, nach Fertigstellung im Zeitraum 2014/2015 wird BE von Träger beantragt;
94	Integr. Kita Kinderland	Lebenshilfe Erfurt e. V.	115	2	115	2	103	2	Durch die Sozialstruktur in der Kita werden nur 105 Plätze belegt.
95	Kita Farbkleckse	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	60	0	60	0	60	0	Weitere Plätze entstehen nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in 2014/2015, geplant sind 112 Plätze, dav. 24 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
96	Kita Villa 3-Käse-Hoch	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	60	0	60	0	60	0	Die Betriebserlaubnis ist bis 31.07.2015 befristet.
98	Kita	HELIOS/Stadt Erfurt	0	0	0	0	0	0	Sanierung Bestandsgebäude durch HELIOS Klinikum GMBH, Fertigstellung 2014/2015, geplant sind 105 Plätze für Kinder ab 2 Jahre, Interessenbekundungsverfahren wird durchgeführt.
		GESAMT Einrichtungen	8970	789	9293	866	8367	864	vom Jugendamt vermittelte Tagespflegeplätze;
		Tagespflege-plätze	300	300	320	320	0	320	
		Plätze insgesamt	9270	1089	9613	1186	8367	1184	

Anlage 3

Ausbau der Betreuungsplätze vom 01.08.2014 bis zum 31.07.2015

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2014/2015				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
1	Integr. Kita Haus der kleinen Europäer	CJD Erfurt	80	4	120	16	104	16	Fertigstellung Ersatzneubau Herbst 2013, neue BE ist durch Träger zu beantragen, geplant sind 120 Plätze, davon 16 Plätze für Kinder u. 2 Jahre;
2	Integr. Kita Volbrachtfinken	Thüringer Sozialakademie gGmbH	106	0	106	0	106	0	
3	Kita Lindenparadies	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	124	0	124	0	124	0	
4	Integr. Kita Strolche	Lebenshilfe Erfurt e. V.	125	15	135	15	120	15	Fertigstellung Ersatzneubau im Frühjahr 2013, neue BE wurde durch Träger beantragt (geplant im Juni 2013), geplant sind 135 Plätze, davon 15 Plätze für Kinder
5	Kita Marienkäfer am Ringelberg	Förderkreis JUL gGmbH	164	44	164	44	120	44	
6	Kita Regenbogenland	Kolping Bildungswerk Thüringen e. V.	120	0	120	0	120	0	
7	Kath. Kita Sankt Bonifatius	Kath. Pfarramt Stankt Bonifatius Hochheim	45	0	45	0	45	0	Die BE ist bis 31.8.2013 befristet, der Träger wird erneut 45 Plätze beantragen.
8	Kath. Kita St. Ursula - Kita	St. Martin gGmbH	87	0	80	7	75	5	BE mit 7 Hortplätzen entfällt im Juli 2013, dann nur noch 80 Plätze, davon können max. 7 Plätze für Kinder u. 2 Jahre sein. Die BE wird flexibel umgesetzt, da der Bedarf für Kinder ab 2 Jahre gegenwärtig mitten im Stadtzentrum sehr hoch ist.
9	Kita Am Hopfenberg	ASB	0	0	60	12	48	12	Fertigstellung des Neubaus im Herbst 2013, BE ist durch Träger zu beantragen, geplant sind 60 Plätze, dav. 12 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
10	Kath. Kita St. Marien	St. Martin gGmbH	62	9	62	9	53	9	
11	Kita Siebenstein	AWO AJS gGmbH Erfurt	125	24	125	24	101	24	

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2014/2015						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
12	Kita Glückskäfer	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	90	15	90	15	75	15	Einrichtung wurde am 4.2.2013 eröffnet.
13	Kita Sommersprosse	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	148	0	128	0	128	0	Die Anzahl der Plätze wird nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in der Kita "Farbenklecks" (95) reduziert.
14	Kita Am Sportplatz	AWO AJS gGmbH Erfurt	35	5	35	5	30	5	
15	Kath. Kita St. Nikolaus	Kath. Pfarrgemeinde Sankt Nikolaus	60	0	60	0	60	0	
16	Kita Daberstedter Räuberland	Landeshauptstadt Erfurt	126	0	126	0	126	0	
16	KK Daberstedter Räubernest	Landeshauptstadt Erfurt	65	65	71	65	6	65	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
17	Kita Rasselbande	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	137	12	137	12	125	12	
18	Kita Schwemmbacher Spatzen	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	102	0	122	0	128	0	Erweiterung der Kita erfolgte durch die Aufstellung eines Containers; der Träger beantragt die Erweiterung der BE auf 128 Plätze nach Absprache im Träger-gespräch.
19	Kita Am Aquarium	Landeshauptstadt Erfurt	108	0	108	0	108	0	
19	KK Am Aquarium	Landeshauptstadt Erfurt	42	42	46	42	4	42	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
20	Kath. Kita St. Josef	St. Martin gGmbH	80	7	80	7	73	7	
21	Kath. Kita St. Franziskus	St. Martin gGmbH	60	0	60	0	60	0	

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2014/2015						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
22	Ev. Kita Haus für Groß und Klein	Augusta-Viktoria-Stift Erfurt	180	22	180	22	158	22	Aufnahme vom 3. Lebensmonat bis zum Grundschulalter möglich;
23	Ev. Waldkindergarten	Augusta-Viktoria-Stift Erfurt	36	0	36	0	36	0	
24	Ev. Luther - Kita	Ev. Kirchspiel Martini - Luther	84	0	84	0	84	0	
25	Ev. Johannes KG	Ev. Kirchgemeinde Hochheim	60	0	60	0	60	0	
26	Ev. Kita Arche Noah	Ev. Kirchengemeinde Gispersleben	160	24	160	24	136	24	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich;
27	Ev. Pergamenten-Kindergarten	Stiftung Warte- und Pflegeanstalt...	51	0	54	0	54	0	Träger möchte die Kita um einige Plätze erweitern und beantragt neue BE;
28	Ev. Kita St. Laurentius	Ev. Kirchspiel Fienstedt	36	0	36	0	34	0	Bedingungen nur für 34 Kinder vorhanden;
29	Kita Spielhaus Geratal	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	53	0	53	0	53	0	
30	Ev. Kita Tiefthaler Strolche	Ev. Kirchgemeinde Tiefthal	38	0	38	0	38	0	
31	Kita Haus der Grashüpfer	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen e. V.	55	0	90	10	80	10	Fertigstellung Anbau 2014, Träger beantragt neue BE - geplant sind 90 Plätze, davon 10 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
32	Kita Marbacher Lausbuben	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen e. V.	94	0	94	0	94	0	
33	Kita Bunter Schmetterling	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	45	0	45	0	45	0	
34	Kita Am Fuchsgrund	AWO AJS gGmbH Erfurt	140	12	140	12	128	12	In der BE ist auch die Gummistiefelgruppe vorgesehen - Beginn hier mit 3 Jahren.
35	Kita Schwalbennest	AWO AJS gGmbH Erfurt	38	0	38	0	38	0	

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2014/2015				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
36	Kita Dittelstedter Knirpse	Landeshauptstadt Erfurt	44	0	44	0	44	0	
37	Ev. Moritz-Kita	Stiftung Warte- und Pflegeanstalt...	157	10	157	10	139	10	Die räumlichen Bedingungen lassen nur eine Aufnahme von 149 Kindern zu.
38	Kita Fuchs und Elster	Förderkreis JUL gGmbH	119	0	119	0	119	0	Ersatzneubau an anderem Standort dringend erforderlich;
39	Kita Johannesplatz-käfer	Förderkreis JUL gGmbH	132	0	132	0	132	0	Generalsanierung dringend erforderlich;
40	Kita Kinderhaus an der schmalen Gera	AWO AJS gGmbH Erfurt	49	8	48	8	40	8	Die Kita verfügt über eine Ausnahmegenehmigung bis zum 31.08.2014.
41	Ev. Kita Haus für Alt und Jung	Louise-Mücke-Stiftung Erfurt	70	0	70	0	70	0	
42	Kita Riethspatzen	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	136	0	220	33	187	33	Umbau eines anderen Objektes erfolgt, Fertigstellung für 2014/2015 vorgesehen, neue BE beantragt Träger, geplant sind 220 Plätze - dav. 33 Plätze für Kinder u. 2 Jahren.
43	Kita Kinderwelt	Thüringer Sozialakademie gGmbH	88	0	108	0	108	0	Träger beantragt neue BE nachdem diverse Sanierungsarbeiten und die Erweiterung der Freifläche abgeschlossen wurden.
44	Kita Riethzwerge	Landeshauptstadt Erfurt	125	0	140	0	140	0	Nach Abschluss der Generalsanierung können ggf. mehr Plätze bereit gestellt werde. Der Träger beantragt die Überprüfung der BE.
44	KK Sterntaler	Landeshauptstadt Erfurt	55	55	60	55	5	55	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
45	Kita Am Nordpark	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	80	0	84	0	84	0	Träger möchte die Kita um einige Plätze erweitern und beantragt neue BE;

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2014/2015				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
46	Ev. Kiga der Thomas-gemeinde	Ev. Thomasgemeinde Erfurt	70	0	70	0	70	0	
47	Kita Spatzennest am Park	Förderkreis JUL gGmbH	100	0	100	0	100	0	Generalsanierung/Ersatzneubau dringend erforderlich, Verlust der BE droht. Kinder
48	Ev. Kinderhaus Am Drosselberg	Ev. Kirchspiel Erfurt-Südost	122	10	122	10	112	10	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich;
49	Kita Zum Kastanienhof	Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.	75	0	75	0	75	0	
50	Kita Liliput	Thüringer Sozialakademie gGmbH	58	0	58	0	58	0	
51	Ev. Prediger-kindergarten	Ev. Prediger-gemeinde Erfurt	52	0	52	0	52	0	
52	Kita Weltentdecker	Landeshauptstadt Erfurt	108	0	108	0	108	0	
52	KK Löwenzahn	Landeshauptstadt Erfurt	45	45	48	45	3	45	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
53	Kita des DRK	DRK Kreisverband Erfurt	0	0	50	8	42	8	Umbau eines Objektes des DRK zu einer Kita, Fertigstellung Ende 2013 vorgesehen, Träger beantragt BE geplant sind 50 Plätze, dav. 8 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
54	Kita Haus der bunten Träume	AWO AJS gGmbH Erfurt	175	22	175	22	153	22	
55	Kita Brühler Gartenzwerge	AWO AJS gGmbH Erfurt	108	0	108	0	108	0	Ausnahmegenehmigung für 108 Plätze bis 31.07.2015, Überprüfung im Sommer 2014, ggf. neue Entscheidung;
56	Kita Pinoccio	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	33	5	33	5	28	5	
57	Kita Zwergenland	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	213	27	213	27	186	27	

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2014/2015						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
58	Ev. Kita Dionysius	Ev. Kirchengemeinde Bischleben	72	0	80	8	72	8	
59	Kita Springmäuse am Südpark	Förderkreis JUL gGmbH	120	0	130	0	130	0	Träger beantragt die Erweiterung der BE um 10 Plätze (Belegplätze für Bundeswehr).
60	Ev. Kita Am Jakobsweg	Diakoniestiftung Weimar Bad Lobenstein	77	6	77	6	71	6	
61	Kita Hanseviertel	AWO AJS gGmbH Erfurt	170	0	170	0	130	0	Das gesamte Objekt verfügt über 170 Plätze - durch die AWO AJS gGmbH können 130 Plätze belegt werden.
62	Ev. Kita Spatzennest am Zoo	Ev. Stadtmission und Gemeindedienst gGmbH	114	0	114	0	114	0	
63	Kita Kinderland am Zoo	Landeshauptstadt Erfurt	181	0	181	0	181	0	
63	KK Stupsnasen am Zoo	Landeshauptstadt Erfurt	32	32	40	40	0	40	Träger hat neue BE beantragt.
64	Kita Zum Waldblick	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen gGmbH	140	0	160	0	160	0	Träger möchte die Kita um 20 Plätze erweitern und beantragt neue BE;
65	Integr. Kita Rabennest	AWO AJS gGmbH Erfurt	135	12	137	12	125	12	Träger beantragt Ausnahmegenehmigung bis zum 31.07.2015.
66	Integr. Kita Unter der Warthe	AWO AJS gGmbH Erfurt	170	15	170	15	155	15	
67	Kita Haus der kleinen Wichtel	Landeshauptstadt Erfurt	130	0	130	0	130	0	
67	KK Haus der kleinen Wichtel	Landeshauptstadt Erfurt	63	63	70	63	7	63	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	2014/2015				Bemerkungen
					Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
68	Kita Nesthäkchen	Volkssolidarität Regionalverband Mittelthüringen	39	0	38	0	38	0	Ausnahmegenehmigung bis 1.9.2013, dann wieder 38 Plätze.
69	Kita Am Wiesenhügel	Landeshauptstadt Erfurt	119	0	119	0	119	0	
70	Kita Zwergenreich	Landeshauptstadt Erfurt	85	0	85	0	85	0	
71	Integr. Kita Schmetterling	Lebenshilfe Erfurt e. V.	175	16	175	16	159	16	
72	Mittelhäuser Spatzen	AWO AJS gGmbH Erfurt	60	0	55	5	50	5	Ersatzneubau erfolgt, nach Fertigstellung beantragt Träger neue BE , geplant sind 55 Plätze, dav. 5 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
73	Kita Weißbach - Spatzen	DRK Kreisverband Erfurt - Land (Töttelstedt)	30	0	30	3	27	3	Träger prüft Voraussetzungen für die Aufnahme von Kindern u. 2 Jahre, neue BE wird beantragt, sie sollte flexibel umgesetzt werden.
74	Kita Benjamin Blümchen	AWO AJS gGmbH Erfurt	41	0	41	0	41	0	
75	Kita Regenbogen	Regenbogen Freie Schule Erfurt	36	0	36	0	28	0	Aus konzeptionellen Gründen nimmt die Kita nur 28 Kinder auf.
76	Ev. Kita Kinderland	Ev. Thomasgemeinde Erfurt	74	0	74	0	74	0	
77	Kindergarten Friedrich Fröbel	Kolping Bildungswerk Thüringen e. V.	100	0	100	0	100	0	
78	Kita Landidylle	Thüringer Sozialakademie gGmbH	80	0	80	0	80	0	
79	Waldorf- kindergarten	Initiative Waldorf- pädagogik Erfurt e. V.	36	0	38	0	38	0	Träger möchte die Kita um 2 Plätze erweitern und beantragt neue BE;

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2014/2015						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
80	Fröbelkindergarten am Borntal	Landeshauptstadt Erfurt	150	0	150	0	150	0	
80	KK am Borntal	Landeshauptstadt Erfurt	63	63	70	63	7	63	Aufnahme ab 3. Lebensmonat möglich; neue BE liegt vor; die Belegung der Krippen mit Kindern über 2 Jahren erfolgt nach Einzelfallprüfung;
81	Integrative Montessori - Kita	Aktion Sonnenschein Thüringen e. V.	100	0	100	0	100	0	
81	Integrative Montessori KK	Aktion Sonnenschein Thüringen e. V.	62	62	62	62	0	62	
82	Ev. Kita Am Peterbach	Ev. Kirchspiel Windischholzhausen - Büßleben	76	0	76	0	76	0	
83	Kita Zwergenhaus	Studentenwerk Thüringen	49	6	80	20	60	20	Neubau auf dem Gelände der Universität Erfurt, nach Fertigstellung beantragt Träger einen neue BE, geplant sind 80 Plätze, dav. 20 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
84	Kita Linderbacher Knirpse	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	40	0	40	0	40	0	
85	Kita Glückspilz	AWO AJS gGmbH Erfurt	62	0	62	0	62	0	In der BE sind 25 Belegplätze für IKEA und IBM enthalten.
86	Kita Pusteblume	AnSchubLaden e. V.	108	0	108	0	108	0	
87	Kita Bussi Bär	Trägerwerk Soziale Dienste in Thüringen gGmbH	41	0	41	0	41	0	
88	Waldorfkindergarten Sonnenstrahl	Lernen durch Nachahmung e. V.	70	10	70	10	60	10	
89	Kita Haus der kleinen Leute	Haus der kleinen Leute e. V.	18	0	18	0	18	0	

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2014/2015						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
90	Kath. Kita St. Vinzenz	St. Martin gGmbH	82	0	82	0	82	0	
91	Integr. Kita Ringelblume	AWO AJS gGmbH Erfurt	105	0	106	0	106	0	Träger erhält eine Ausnahmegenehmigung zur BE bis 31.07.2015.
91	Kinderkrippe Ringelblümchen	AWO AJS gGmbH Erfurt	0	0	60	60	0	60	Neubau, Fertigstellung in 2014/2015, Träger beantragt BE, geplant sind 60 Krippenplätze.
92	Betriebs - Kita Glühwürmchen	AWO AJS gGmbH Erfurt	45	10	45	10	35	10	Klarstellung: Bei der Kita handelt es sich um eine betriebliche Einrichtung. E.ON stellt für die Kinder der Mitarbeiter/innen eigenständig Plätze bereit. - Durchschnittlich erhält die Stadt Erfurt 10 Belegplätze in einem Kindergartenjahr, diese werden flexibel vergeben.
93	Betriebs - Kita am Brühl	LEG/AWO AJS gGmbH Erfurt	0	0	120	40	80	40	Neubau, nach Fertigstellung im Zeitraum 2014/2015 wird BE von Träger beantragt; (60 Plätze werden betrieblich gebunden sein)
94	Integr. Kita Kinderland	Lebenshilfe Erfurt e. V.	115	2	115	2	103	2	Durch die Sozialstruktur in der Kita werden nur 105 Plätze belegt.
95	Kita Farbkleckse	Jugendsozialwerk Nordhausen e. V.	60	0	112	24	88	24	Weitere Plätze entstehen nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in 2014/2015, geplant sind 112 Plätze, dav. 24 Plätze für Kinder u. 2 Jahre.
96	Kita Villa 3-Käse-Hoch	THEPRA Landesverband Thüringen e. V.	60	0	60	0	60	0	Die Betriebserlaubnis ist bis 31.07.2015 befristet.
98	Kita	HELIOS/Stadt Erfurt	0	0	105	0	105	0	Sanierung Bestandsgebäude durch HELIOS Klinikum GMBH, Fertigstellung 2014/2015, geplant sind 105 Plätze für Kinder ab 2 Jahre, Interessenbekundungsverfahren wird durchgeführt.
		GESAMT Einrichtungen	8960	779	9718	1023	8635	1021	

Anlage 3

Kita Nr.	Name der Einrichtung	Träger	2014/2015						Bemerkungen
			Rahmenkapazität 2012/2013	dav. Plätze u. 2 Jahre	Rahmenkapazität	dav. Plätze u. 2 Jahre	belegbare Plätze 2 - 6,5 Jahre	belegbare Plätze u. 2 Jahre	
		Tagespflege-plätze	300	300	320	320	0	320	vom Jugendamt vermittelte Tagespflegeplätze;
		Plätze insgesamt	9260	1079	10038	1343	8635	1341	

**Änderung der Geschäftsordnung
vom**

Beschluss

Aufgrund des § 34 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch das Artikel 2 des Gesetzes vom 06. März 2013 (GVBl. S. 49, 58) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am 04.07.2013 (Beschluss zur Drucksache 0941/13) folgenden Änderung der Geschäftsordnung beschlossen:

Artikel 1 – Änderungen

§ 18 Absatz 4 wird um einen Satz wie folgt ergänzt:

§ 20 Absatz 8 Satz 1 gilt entsprechend.

Artikel 2 – Inkrafttreten

Die Änderung der Geschäftsordnung tritt mit Beschlussfassung in Kraft.

17. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung vom

Beschluss

Auf Grund der §§ 19 Abs. 1 und 20 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41 vom 6. Februar 2003) zuletzt geändert durch das Artikel 2 des Gesetzes vom 06. März 2013 (GVBl. S. 49, 58) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am 04.07.2013 (Beschluss zur Drucksache 0940/13) folgenden Änderung der Hauptsatzung beschlossen:

Artikel 1 – Änderungen

1. Änderung des Titels des § 13:

Der § 13 erhält die Bezeichnung „Ausschüsse und Gremien“.

2. § 13 Abs. 3 der Hauptsatzung wird wie folgt neu gefasst:

(3) Die Besetzung von Ausschüssen und sonstigen Gremien des Stadtrates erfolgt nach dem mathematischen Verhältnisverfahren Hare/Niemeyer. Das Gleiche gilt für die Besetzung von Gremien juristischer Personen des Öffentlichen - oder Privatrechts vorbehaltlich einer spezialgesetzlichen Rechtsvorschrift oder eines Gesellschaftsvertrages. Verändert sich während der Amtszeit das Stärkeverhältnis der Fraktionen, Parteien oder Wählergruppen, so sind diese Änderungen auszugleichen.

Artikel 2 – Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit Wirkung vom 01. Juli 2014 in Kraft.