

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 „Kühnhäuser Straße“

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

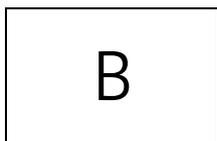
Datum
09.05.2014

INHALTSVERZEICHNIS

1	Tabellarische Zusammenfassung	5
1.1	Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB	5
1.2	Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG	8
1.3	Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB	10
1.4	Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung	11
2	Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen	12
2.1	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung	12
2.2	Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung	52
2.3	Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung	63
2.4	Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung	64

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 02.02.2012 in der Planfassung vom 31.01.2012 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 27.02.2012.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2012 in der Planfassung vom 23.02.2012.

Mit Schreiben vom 04.04.2012 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
B1	Amt für Landentwicklung und Flurneueordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	27.02.2012	29.02.2012			z.T.	z.T.
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	25.05.2012	25.05.2012		X		
B3	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	14.02.2012	21.02.2012		X		
B4	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3- 5a 10963 Berlin	keine Stellungnahme abgegeben		-	-	-	-
B5	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	27.02.2012 24.05.2012	28.02.2012 24.05.2012				X
B6	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	15.02.2012 03.05.2012	21.02.2012 09.05.2012		X		
B7	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	18.05.2012	23.05.2012		X		
B8	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	16.02.2012 23.04.2012	21.02.2012 30.04.2012		X		
B9	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	28.02.2012 24.05.2012	02.03.2012 05.06.2012		X		
B10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	17.02.2012 24.04.2012	27.02.2012 27.04.2012				X
B11	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	28.02.2012 18.05.2012	06.03.2012 25.05.2012				X

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B12	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
	Technischer Service GmbH			-	-	-	-
	Netz GmbH Bereich Gas	20.02.2012 24.05.2012	07.03.2012 01.06.2012				X
	Netz GmbH Bereich Strom	27.02.2012 26.04.2012	07.03.2012 01.06.2012				X
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	15.02.2012	07.03.2012			X	
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	15.02.2012 21.05.2012	07.03.2012 01.06.2012			X	
	Stadtwirtschaft GmbH	05.03.2012	12.03.2012				X
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG			-	-	-	-
B13	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	20.02.2012 24.04.2012	28.02.2012 03.05.2012		X		
B14	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	01.03.2012 21.05.2012	07.03.2012 25.2012				X
B15	Thüringen Forst Erfurt- Willrode Forststraße 71 99102 Erfurt- Egstedt	27.02.2012 20.04.2012	02.03.2012 25.04.2012		X		
B16	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Postfach 900 463 99107 Erfurt	keine Stellung- nahme abgegeben		-	-	-	-
B17	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	20.02.2012	27.02.2012			z.T.	z.T.
B18	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	22.02.2012 22.05.2012	29.02.2012 25.05.2012		X		
B19	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	21.02.2012 02.05.2012	29.02.2012 09.05.2012		X		
B20	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	24.02.2012 23.05.2012	05.03.2012 01.06.2012			X	
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	12.06.2012	20.06.2012				X
B22	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahn- aufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	24.02.2012 11.05.2012	29.02.2012 18.05.2012		X		
B23	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg haus 12 99084 Erfurt	15.02.2012 10.05.2012	22.02.2012 18.05.2012			X	

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B24	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.02.2012 23.04.2012	05.03.2012 26.04.2012		X		
B25	Wehrbereichsverwaltung Ost Postfach 1149 15331 Straußberg	21.02.2012 15.05.2012	28.02.2012 23.05.2012		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 02.02.2012 in der Planfassung vom 31.01.2012 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 27.02.2012.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2012 in der Planfassung vom 23.02.2012.

Mit Schreiben vom 04.04.2012 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
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Stellungnahme abgegeben		-	-	-	-
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	23.02.2012 07.05.2012	02.03.2012 07.05.2012		X		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Stellungnahme abgegeben		-	-	-	-
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	25.05.2012	04.06.2012				X
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	15.02.2012 03.05.2012	20.02.2012 08.05.2012		X		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	13.02.2012 08.05.2012	14.02.2012 14.05.2012		X		
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Thüringen e. V. Leutra 15 07751 Jena	08.02.2012	22.02.2012				X
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	20.02.2012 15.05.2012	20.02.2012 16.05.2012		X		
N9	Landesanglerverband Thüringen Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	22.02.2012 29.04.2012	02.03.2013 04.05.2012		X		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	keine Stellungnahme abgegeben		-	-	-	-

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

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

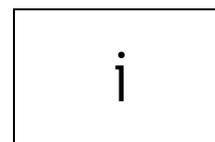
Ö

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes GIS532 „Kühnhäuser Straße - Süd“ in der Zeit vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 in der Planfassung vom 11.11.2011 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. 19, „Kühnhäuser Straße“ in der Zeit vom 23.04.2012 bis zum 25.05.2012 in der Planfassung vom 03.02.2012 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 8 vom 13.04.2012.

Es wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“ abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 02.02.2012 in der Planfassung vom 31.01.2012 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 27.02.2012.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2012 in der Planfassung vom 23.02.2012.

Mit Schreiben vom 04.04.2012 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
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt	29.02.2012 25.05.2012	06.03.2012 31.05.2012				
	Untere Immissionsschutzbehörde					X	
	Untere Wasserbehörde				X		
	Untere Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde					z.T. X	z.T.
i2	60 Bauamt	27.02.2012 23.05.2012	02.03.2012 25.05.2012			z.T.	z.T.
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	keine Stellungnahme abgegeben		-	-	-	-
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	09.02.2012 19.04.2012	16.02.2012 20.04.2012		X		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.02.2012 08.05.2012	24.02.2012 23.05.2012				X

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	27.02.2012	

Punkt 1:

Sondergebiet Gartenbau

Die gemäß Zielen und Zweck der Planung vorzunehmende „Umstrukturierung und Neuausbildung von Flächen für den Gartenbau“ darf nicht zu wesentlichen Nachteilen oder gar zur Existenzgefährdung von Gartenbaubetrieben führen.

Im „Sondergebiet Gartenbau“ ist dem Gartenbau auch tatsächlich Vorrang einzuräumen. Von anderen Gewerbebetrieben darf keine Gefährdung des Bestands und der Entwicklung der Gartenbaubetriebe ausgehen.

Seitens der Flächennutzungsplanung ist kein Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhen der gewerblichen Anlagen) vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist jedoch eine Verschattung der Gartenbauflächen weitestgehend und der Gewächshäuser vollkommen auszuschließen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Detailplanungen die entsprechenden Belange zu prüfen und zu dokumentieren sind. Benachteiligungen bzw. Einschränkungen sind zu entschädigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die im Änderungsbereich vorhandenen gewerblichen Gartenbaubetriebe sollen grundsätzlich in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Die für eine großflächige Gewerbeflächenausweisung erforderliche Umstrukturierung der bisherigen Flächendarstellung im Änderungsbereich erfolgt mit dem Ziel einer langfristigen Optimierung der Flächennutzung und in Abstimmung mit den ansässigen Gartenbaubetrieben. Konkrete Festlegungen (z.B. zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der auftretenden Verschattung) erfolgen hierzu im Bebauungsplanverfahren.

Punkt 2:

Flächen für die Landwirtschaft

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „gewerbliche genutzte Baufläche“, als Sondergebiet „Gartenbau“ sowie als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der betreffende Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung hat, neu wie alt, eine Größe von ca. 92,5 ha.

Auch die ausgewiesenen Flächenbilanzen für Gewerbe 44,6 ha, Gartenbau 23,5 ha, Landwirtschaft 14,8 ha und Grünflächen 9,6 ha sind identisch.

Der im Parallelverfahren vorgelegte Vorentwurf des geänderten zukünftigen Bebauungsplans (Stand 03.11.2011) weist jedoch für den Gartenbau 23 ha, für Gewerbe 53 ha und für die Landwirtschaft 0 ha aus.

Im Rahmen der ergangenen Stellungnahme zur Änderung der Bebauungsplanung hat das ALF Gotha einer entsprechenden Nutzungsänderung nicht zugestimmt und zudem eine Gewährleistung der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung in einer wirtschaftlichen Form bezüglich des Flächenzuschnitts und der Zuwegung gefordert.

Die Gewährleistung der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Flächennutzung sollte auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung seinen Niederschlag finden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Der Punkt bezieht sich auf den Bebauungsplan. Gegenüber dem Vorentwurf mit Stand vom 11.11.2011 wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes GIS532 „Kühnhäuser Straße-Süd“ unter anderem hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung überarbeitet. Die Flächen für die Landwirtschaft bleiben erhalten, ebenso wie deren Darstellung in der vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Flächenbilanzen wurden entsprechend überarbeitet und aktualisiert.

Differenzen in den Werten der Flächenbilanz zwischen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) und den genaueren Werten der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ergeben sich durch den Sprung zwischen den Planungsebenen und dem jeweiligen Betrachtungsmaßstab.

Punkt 3:
Raumordnung
In Bezug zur ausgewiesenen Flächengröße von 44,6 ha für „gewerblich genutzte Baufläche“ wird darauf hingewiesen, dass seitens des ALF bei einer doch größeren Ausweisung/ Realisierung die Notwendigkeit einer raumordnerischen Betrachtung und Abwägung besteht.

Die raumordnerische Betrachtung bzw. Abwägung sollte dann auch unter dem Aspekt der Wirkung des Vorhabens als funktionale Einheit bzw. in Agglomeration mit dem im gültigen Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen „Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung (RIG) 4 Erfurt Bernauer Straße“ vorgenommen werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:
Die obere Raumordnungsbehörde in Form des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die benannten Flächen sind im Regionalplan Mittelthüringen als Siedlungsfläche im Bestand bzw. als Vorranggebiet RIG-4 dargestellt. Die obere Raumordnungsbehörde verweist zur FNP-Änderung darauf, dass gemäß Grundsatz G 2-8 RP-MT die großen bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete neben den „Vorranggebieten Großflächige Industrieansiedlungen“ und den „Vorranggebieten Regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ als vorhandene Wirtschaftspotentiale der Region vorrangig ausgelastet und in ihrer Wirksamkeit für die Region gestärkt werden sollen.

Die den aktuellen Bedingungen und Gegebenheiten angepasste und bedarfsgerechte Umstrukturierung des Plangebietes unterstützt die bevorzugte Nutzung des vorhandenen Baugebietes und trägt damit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung Rechnung.

Punkt 4:

Sonstiges

Im oben genannten Planungsgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/ oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

In einer weiteren Stellungnahme des ALF Gotha vom 25.05.2012 zum parallelen Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße-Süd, 1. Änderung“ wurde darauf hingewiesen, dass sich entgegen anderslautender vorheriger Stellungnahme das Plangebiet teilweise in einem Flurbereinigungsverfahren befindet (Tiefthal, Az. 1-3-0322).

Unter -4 Hinweise- der Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kühnhäuser Straße“ wurde folgender Punkt aufgenommen:

Flurbereinigungsverfahren Tiefthal

Der Änderungsbereich liegt teilweise im Flurbereinigungsverfahren Tiefthal, Az. 1-3-0322. Dieses Verfahren wurde vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt am 21.12.2000 angeordnet.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	DB Services Immobilien GmbH Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	14.02.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Deutsche Post Bauen GmbH Regionalbereich Berlin Dessauer Straße 3- 5a 10963 Berlin	
mit Schreiben vom:	keine Stellungnahme abgegeben	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.02.2012 24.05.2012	

Punkt 1:

Zum parallelen Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ wurde die folgende Stellungnahme abgegeben, die auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes gültig ist:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich derzeit bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Die Flächen GE 1 und SO Gartenbau (*im Vorentwurf B-Plan GIS523 „Kühnhäuser Straße Süd“, 1. Änderung, Anm.*) sind bereits mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen.
- Nach dem Planentwurf steht die bisherige Planfläche „Ferdinand- Jühlke- Straße“ (im rechtskräftigen Bebauungsplan als Planstraße bezeichnet), in der sich die Telekommunikationslinien befinden (in der Anlage rot markiert), künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.
- Es wird gebeten, für diese Flächen zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“
- Die Aufwendungen der Telekom müssen bei Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden
- evt. gewünschte Umverlegungen werden ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostenantragung des Auftraggebers durchgeführt
- es wird darauf hingewiesen, dass Arbeiten am Telekommunikationsnetz der Telekom erst dann erfolgen können, wenn eine entsprechende Beauftragung vorliegt

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.02.2012 03.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.02.2012 23.04.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.02.2012 24.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	17.02.2012 24.04.2012	

Punkt 1:

Bodenordnung:

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

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (TP und/oder NivP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte, entsprechend § 5 des Thüringer Landesvermessungsgesetzes (ThürLVerMG) vom 30. Januar 1997, besonders zu schützen.

Sollten im Bearbeitungsgebiet künftig Baumaßnahmen erfolgen, so ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation einzuholen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	28.02.2012 18.05.2012	

Punkt 1:

Bezug nehmend auf den Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt wird das Gebiet südlich der Kühnhäuser Straße als Sondergebiet „Gartenbau“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und kleinflächiges Gewerbegebiet dargestellt.

Im Regionalplan Mittelthüringen wird dieses Gebiet als bestehender Standort für die derzeitige Nutzung als Sondergebiet und als Vorbehaltsgebiet hw 3 zum Hochwasserschutz dargestellt.

Eine Nutzungsänderung zu einem Gewerbe-Industrie-Standort bedeutet einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur, da ein wesentlicher Teil der Gewächshausflächen und Landwirtschaftsflächen durch die Umwandlung in Gewerbefläche der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen. Ein Rückbau von Gewächshausflächen kann zu Existenzbedrohung bzw. erheblichen Einschränkungen der betroffenen Gärtner führen.

Im Regionalplan Mittelthüringen wird unmittelbar südlich der A 71 ein Großgewerbebestandort RIG-4 mit ca. 100 ha ausgewiesen. Direkt gegenüber nördlich der A 71 befindet sich das Sondergebiet für Gartenbau mit 93 ha.

Mit einer neuen Gewerbeflächenausweisung von ca. 200 ha „Kühnhäuser Straße“ und RIG-4 bedarf es aus agrarstruktureller Sicht hier einer raumordnerischen Abwägung durch die Obere Landesbehörde.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die obere Raumordnungsbehörde in Form des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Im Regionalplan Mittelthüringen sind die benannten Flächen als Siedlungsfläche im Bestand bzw. als Vorranggebiet RIG-4 dargestellt. Die obere Raumordnungsbehörde verweist zur FNP-Änderung darauf, dass gemäß Grundsatz G 2-8 RP-MT die großen bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete neben den Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen und den Vorranggebieten Regionalbedeutungsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen als vorhandene Wirtschaftspotentiale der Region vorrangig ausgelastet und in ihrer Wirksamkeit für die Region gestärkt werden sollen. Die den aktuellen Bedingungen und Gegebenheiten angepasste und bedarfsgerechte Umstrukturierung des Plangebietes unterstützt die bevorzugte Nutzung des vorhandenen Baugebietes und trägt damit dem o.g. Grundsatz der Raumordnung Rechnung.

Punkt 2:

Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes wird die Aussage der Stadt Erfurt bestritten, „Alternative Flächenangebote mit dieser Größe und verkehrlichen Anbindung sind in der Stadt Erfurt gegenwärtig nicht verfügbar“.

In diesen Zusammenhang verweisen wir auf die Standorte Stotternheimer Straße und GVZ Vieselbach.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im Änderungsbereich ist die Größe der gewerblichen Bauflächen und der Sondergebietsflächen in der FNP-Änderung und im wirksamen FNP gleich. Nur wenn im Bereich der bedingten Darstellung der FNP-Änderung eine Aufgabe der gärtnerischen Nutzung erfolgt, würde sich die gewerbliche Baufläche um 10,1 ha vergrößern und die Sondergebietsfläche Gartenbau entsprechend verkleinern. Diese Fläche von ca. 10,1 ha ist bereits überbaut (Gewächshäuser) und würde einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Optimierung und Umstrukturierung der Bauflächen im Änderungsbereich dient der Schaffung geordneter und funktionsfähiger städtebaulicher Strukturen im Hinblick auf eine langfristige bauliche Nutzung. Alternative Flächenangebote für großflächige Gewerbeentwicklungen sind im Stadtgebiet von Erfurt nicht verfügbar. An den in der Stellungnahme genannten Standorten kann keine zusammenhängende Fläche größer 10 ha bereitgestellt werden.

Punkt 3:

Aus agrarstruktureller Sicht problematisch anzusehen ist hier besonders die Errichtung der Photovoltaikanlagen auf erschlossenen Gewerbeflächen.

Besonders kritisch zu bewerten ist die Verfahrenspraktik der Stadt Erfurt, in dem der Flächennutzungsplan einer ständigen Anpassung von parallel laufenden Bebauungsplänen unterliegt, die in den meisten Fällen mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden ist.

Mit dieser Verfahrensweise ist eine auf lange Sicht für Landwirte erforderliche Planungssicherheit auch unter betriebswirtschaftlichen Aspekten nicht gegeben. Der Landwirt braucht diese jedoch, da er betriebliche Investitionen, wie Maschinen, Geräte, bauliche Anlagen auch im Rahmen der Haltung von Tieren, tätigen muss.

Im Regionalplan Mittelthüringen Punkt 4.3. Landwirtschaft wird in der Begründung G 4-9 dazu ausgeführt „Die Agrarstruktur muss deshalb darauf ausgerichtet sein, dass die Landwirtschaft einen gesicherten räumlichen Basis und langfristige Planungssicherheit erhält, um ihren Aufgaben sowohl in den Gunst- als auch Extremstandorten gerecht werden zu können.“

Unter Wahrung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung der zunehmenden Verknappung natürlicher Ressourcen und des dadurch bedingten Erfordernisses zur schonenden, ausgewogenen Nutzung, insbesondere zu einer unumgänglichen Reduzierung des weiteren Flächenverbrauchs sollte eine Überarbeitung der Gebiete erfolgen, die mit einem hohen landwirtschaftlichen Flächenverbrauch verbunden sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der Grundsatz 4-9 des Regionalplanes Mittelthüringens lautet „Eine standortangepasste und optimal Ressourcen nutzende wie schonende landwirtschaftliche Nutzung soll flä-

chendeckend gewährleistet werden.“ Dieser Grundsatz ist in der vorliegenden FNP-Änderung mit der Vorbereitung geordneter und funktionsfähiger städtebaulicher Strukturen für eine langfristige gartenbauliche Nutzung gewährleistet. Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt erfolgen, wenn es für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Erfurt erforderlich ist. Dabei werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB, die betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Punkt 4:

Zu der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung ergehen aus agrarstruktureller Sicht folgende Bedenken:

Das o. g. Gebiet wird laut dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als „Sondergebiet Gartenbau“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Der größte Teil des Sondergebietes Gartenbau wird derzeit durch mehrere Gartenbaubetriebe in Form von zahlreichen Gewächshäusern bewirtschaftet.

Durch die geplante Änderung wird dieses Sondergebiet nach der Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung erheblich verkleinert und geht somit verloren.

Dies widerspricht der Aussage der Stadt Erfurt, dass der für die Landeshauptstadt prägende erwerbsmäßige Gartenbau, u.a. in Form von Zierpflanzen und Gemüsebau in Gewächshäusern, erhalten und gefördert werden soll. Eine Nutzungsänderung des derzeitigen Sondergebietes Gartenbau zu einem Gewerbe-Industrie-Standort, bedeuten einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur.

Um die geplante Umstrukturierung und Neuansiedlung für den Gartenbau und auch wirklich zu realisieren, werden geeignete und konkrete Kompensationsflächen gefordert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind insgesamt ca. 101 ha als Sondergebiet Gartenbau dargestellt. Eine traditionelle Besonderheit im Stadtgebiet sind großflächige Gewächshausanlagen für die gärtnerische Produktion. Um diese Nutzung in ihrer Spezifik im Bestand zu sichern, wurden im wirksamen FNP allein an traditionellen Standorten ca. 64 ha und weitere ca. 37 ha westlich Gispersleben als Sondergebiet Gartenbau dargestellt. Diese Flächen würden im Änderungsbereich bei einer realen Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung im Bereich der bedingten Darstellung um ca. 10,1 ha reduziert und dabei eine für die Stadt erforderliche, großflächige Gewerbeflächeausweisung vergrößert und damit optimiert. Diese Änderung entspricht den gewerblichen Entwicklungszielen der Stadt Erfurt zur langfristigen Ansiedlung von Unternehmen mit einem hohen zusammenhängenden Flächenbedarf und einen optimalen Anbindungsbedarf an die verkehrliche Infrastruktur (Autobahn A 71).

Der Gartenbau ist ebenso ein Entwicklungsziel der Landeshauptstadt Erfurt, jedoch ist sowohl im Änderungsbereich wie auch gesamtstädtisch ein konkreter Bedarf an zusätzlichen Sondergebietsflächen Gartenbau für die Errichtung von Gewächshäusern gegenwärtig nicht absehbar. Eine entsprechende zusätzliche Flächenbevorratung ist daher nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Sollten kurzfristig neue Flächen für die Ansiedlung von Gartenbaubetriebe erforderlich werden, können diese grundsätzlich, sofern keine anderen öffentlichen Belange entgegenstehen, auch außerhalb der Darstellung von Sondergebieten Gartenbau im Außenbereich nach § 35 BauGB zugelassen werden.

Erläuterung zu bestehenden Reservepotentialen in Sondergebieten für den Gartenbau:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt stellt derzeit insgesamt ca. 101 ha als Sondergebiet Gartenbau dar.

Rund 64 ha sind davon an den traditionellen Standorten als Sondergebiet Gartenbau dargestellt, wovon derzeit 45,8 ha real genutzt werden (Stand 2012), somit sind 18,2 ha derzeit ungenutzt.

Weitere 37 ha sind im Bereich westlich von Gispersleben als Sondergebiet Gartenbau dargestellt, wovon derzeit lediglich 5,5 ha real gartenbaulich genutzt werden. Hier stehen noch 31,5 ha zur Verfügung.

Somit stehen für den Gartenbau in Erfurt in Sondergebieten für den Gartenbau zusammen ca. 101 ha zur Verfügung, wovon rd. 50 ha derzeit nicht genutzt werden und somit als Reserveflächen zur Verfügung stehen.

Fazit: die Stadt Erfurt verfügt über umfangreiche, derzeit ungenutzte Flächen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gartenbaubetrieben. Eine zusätzliche Flächenbevorratung ist auf absehbare Zeit nicht erforderlich.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH, Netz GmbH Bereich Gas/ Bereich Strom/ Bereich Fernwärme, ThüWa ThüringenWasser GmbH, Stadtwirtschaft GmbH, Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.02.2012, 24.05.2012, 27.02.2012, 26.04.2012, 15.02.2012, 21.05.2012, 05.03.2012	

Punkt 1:

SWE Netz GmbH, Bereich Gas: Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer bis zur südlichen Vorhabengrenze des Vorhabengebietes eine Gashochdruckleitung DN 100, PN 25 als Endleitung. Die Sicherheit der vorhandenen Gasleitung darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Die Lage der Leitung ist im beiliegenden Lageplanausschnitt dargestellt.

Zum Schutz der Gashochdruckleitung ist eine persönliche Dienstbarkeit zugunsten der SWE Netz GmbH im Grundbuch eingetragen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 6,0 m wobei die Gasleitung mittig im Schutzstreifen liegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder Schutzwällen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt und erschwert einschließlich Baumpflanzungen sind unzulässig, dies gilt auch für eventuelle Niveauveränderungen über unseren Leitungen. Die Gasleitung ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen oder ggf. in ihrer Lage den neuen örtlichen Verhältnissen anzupassen.

Weiterhin ist die SWE Netz GmbH im Änderungsbereich Pächter und Betreiber der Erdgasversorgungsleitung FGL 440; es handelt sich um eine Transportgasleitung mit überregionaler Bedeutung und höchster Priorität für die Versorgung der Stadt Erfurt.

Bei Berücksichtigung der o. g. Belange und Sachverhalte ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz durch die FNP-Änderung Nr. 19 keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen dann keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt.

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

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in die-

sem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 2:

SWE Netz GmbH, Bereich Strom: Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Im bestehenden Gewerbegebiet GIS532 (Ferdinand-Jühlke-Straße) befindet sich die „Innere Erschließung“. Sie besteht aus dem MS-Netz, drei Trafostationen und den dazugehörigen NS-Netzen. Ein Großteil des Netzbestandes befindet sich in der als Straße gewidmeten Flurstücken der Stadt Erfurt. Alle drei Stationen sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der jeweiligen Flurstücke eingetragen. Für das restliche MS-Netz wurden öffentliche Wege als Zuführung genutzt.

Im Zuge des Verfahrens ist die Art und Weise zu klären, was aus dem gesicherten Netzbestand der SWE Netz GmbH wird. Veräußerungen von Flurstücken der Stadt, in denen Leitungsbestand der SWE Netz GmbH nach Konzessionsvertrag liegt, müssen dem Konzessionsnehmer rechtzeitig bekanntgegeben werden. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit muss vor Verkauf eingeräumt werden. Bei Verdrängungen/ Umverlegungen des Netzbestandes sind Vorhaltetrassen einzuplanen, welche die Weiterversorgung der Ortsteile Kühnhausen/Mittelhausen betreffen. Die entstehenden Kosten dieser Umverlegungen sind im Vorfeld mit der SWE Netz GmbH abzustimmen.

Bitte weiterhin beachten:

In 2006/2007 wurde das Gebiet (als innere geförderte Erschließung) elektrotechnisch als vertragliches Vorhaben zwischen der Thüringer Landgesellschaft mbH und der SWE Strom und Fernwärme GmbH als Rechtsvorgänger der SWE Netz GmbH erschlossen. Die Vorhalteleistung für die erstellten Trafostationen beträgt max. 2 MW. Bis zu dieser Vorhalteleistung wird durch die SWE Netz GmbH kein BKZ erhoben, wenn konkrete Netzanschlüsse erstellt werden.

Da sich im geplanten Bauraum Fernmelde- und Steuerkabel für Strom- und Fernwärmanlagen befinden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter erforderlich.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigefügten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen. Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

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

Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Beachten Sie bitte, dass Arbeiten in der Nähe von Freileitungen einen erhöhten Sicherheitsaufwand erfordern und eine Unterschreitung der Mindestabstände lebensbedrohliche Folgen haben kann.

Die Stellungnahme gilt nur in Verbindung mit dem unter Reg.-Nr.: 137/12 bestätigten Leitungsplan der SWE Technische Service GmbH vom 14.02.2012 zu Ihrer Anfrage vom 08.02.2012 und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3

SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme: Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 4

Thüringenwasser GmbH: Keine Betroffenheit durch vorgesehene Planung.

Aus der Veranlassung der ThüWa GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz.

Wasserversorgung des Gebietes ist gegeben. In Teilbereichen ist gegebenenfalls eine weiterführende Erschließung erforderlich. Bei Schaffung großer zusammenhängender Gewerbegrundstücke mit Umnutzung von öffentlichen Flächen, in denen sich auch Trinkwasserleitungen befinden, ist eine detaillierte Abstimmung mit unserem Unternehmen vorab erforderlich.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 5:

SWE Stadtwirtschaft GmbH: 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); Hinweise zum Holsystem (Abholung auf dem Grundstück oder Bereitstellung in einer öffentlichen Straße). 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.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in die-

sem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.02.2012 24.04.2012	

Punkt 1

Im Plangebiet befinden sich keine Straßen, deren Straßenbaulastträger das Straßenbauamt Mittelthüringen ist

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	01.03.2012 21.05.2012	

Punkt 1:

Hinweise zum Verhalten bei Baumaßnahmen

Zusätzliche Hinweise zu 110-kV Stromversorgungsanlagen

Zusätzliche Hinweise zu Gasversorgungsanlagen

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99102 Erfurt- Egstedt	
mit Schreiben vom:	27.02.2012 20.04.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Postfach 900 463 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	keine Stellungnahme abgegeben	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	20.02.2012	

Punkt 1

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz keine Bedenken.

Vom Geologischen Landesdienst der TLUG wurde bereits eine Ihnen vorliegende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kühnhäuser Straße - Süd“ GIS532 (Aktenzeichen: 62- 96 123/4931, Mei/MO-0028) vom 02.04.2004 abgegeben. Dazu ergibt sich folgende fachliche Aktualisierung: Das dort benannte „Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung KIS 71“ ist im aktuellen, seit 01.08.2011 in Kraft getretenen Regionalplan Mittelthüringen nicht mehr enthalten.

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass sich das Planungsgebiet im Bereich rohstoffhöflicher Flächen befindet, in denen oberflächennah pleistozäne Kiessande verbreitet sind. Diese Rohstoffe können nach entsprechender Aufbereitung als Betonzuschlagstoffe und Mineralstoffe im Straßenbau Verwendung finden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auskünfte über Vorrang-, Vorbehalts- und Vorsorgegebiete für die Rohstoffsicherung und Rohstoffgewinnung kann die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen im Thüringer Landesverwaltungsamt erteilen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde beteiligt und hat zu o. g. Planverfahren in den Belangen der Raumordnung und der Landesplanung Stellung genommen.

Punkt 2:

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	22.02.2012 22.05.2012	

Punkt 1:

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des großflächigen Erlaubnisfeldes „Weinbergen“, deren Inhaber die BNK Deutschland GmbH in Frankfurt ist. Dies ist eine Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Die Zulassung eines Betriebsplanes für den Aufsuchungsbetrieb wurde bis dato noch nicht beantragt. Dies ist als Hinweis zu betrachten und hat keine Auswirkungen auf das o. g. Vorhaben.

Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Hallen, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume- Gesetzes liegen dem Thüringer Landesbergamt nicht vor.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.02.2012 02.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	24.02.2012 23.05.2012	

Punkt 1

Belange der Raumordnung und der Landesplanung

Aufgrund des fehlenden Angebotes an großen günstig geschnittenen Gewerbeflächen im Stadtgebiet soll die Nutzungsaufteilung der gewerblichen Bauflächen und der Sondergebiete Gartenbau im Areal des bisher nicht umgesetzten Bebauungsplanes GIS532 „Kühnhäuser Straße Süd“ neu konfiguriert werden, wobei die Flächengröße der jeweiligen Nutzungen unverändert bleibt.

Gemäß Grundsatz G 2-8 RP-MT sollen die großen bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete neben den Vorranggebieten Regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen als vorhandene Wirtschaftspotentiale der Region vorrangig ausgelastet und ihre Wirksamkeit für die Region gestärkt werden.

Die den aktuellen Bedingungen und Gegebenheiten angepasste und bedarfsgerechte Umstrukturierung des Plangebietes unterstützt die bevorzugte Nutzung des vorhandenen Baugebietes und trägt damit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung Rechnung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Die vorliegende Änderung erfolgte bereits unter Berücksichtigung der relevanten Grundsätze sowie Beachtung der Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Punkt 2

Belange des Immissionsschutzes

Bestehende schalltechnische Gutachten sind zu aktualisieren. Ein zulässiges Kontingentierungsverfahren ist anzuwenden.

In den weiteren aus dem FNP entwickelten Planungen ist anzustreben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten bzw. unterschritten werden, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte		
	tags	nachts Gewerbe- und Freizeitlärm	Verkehrslärm
Reines Wohngebiet.	50 db(A)	35 db(A)	40 db(A)
Allgemeines Wohngebiet	55 db(A)	40 db(A)	45 db(A)
Dorf- und Mischgebiet	60 db(A)	45 db(A)	50 db(A)
Gewerbegebiet	65 db(A)	50 db(A)	55 db(A)

Die vorgenannten Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Hierbei ist jedoch anzumerken, dass derart niedrige Verkehrslärmwerte im Inneren der Städte und Gemeinden nur schwer zu realisieren sind. Infolge der hohen Lärmgrundbelastung würde die Beibehaltung dieses Beurteilungsstandards dazu führen, dass insbesondere für Wohnungsbauprojekte im inneren Stadtbereich erhebliche planungsrechtliche Umsetzungsprobleme entstehen würden.

Unter Berücksichtigung dieser besonderen Situation kann es im Einzelfall gerechtfertigt erscheinen, sich an den Beurteilungsstandard der 16. BImSchV zu orientieren.

Da der Thüringer Abstandserlass nicht mehr gilt, ergeben sich die Schutzabstände durch Betrachtung der immissionstechnischen Gegebenheiten im Einzelfall.

Im Fall von Betriebserweiterungen bzw. Neuerrichtungen von Anlagen ist jeweils die Genehmigungspflicht nach BImSchG zu prüfen. In diesem Zusammenhang sind grundsätzlich die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm -TA Lärm) vom 26.08.1998, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt 49. Jg., 1998, Nr. 26, S. 503-515, sowie die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft- TA Luft) vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, S. 511 zu berücksichtigen.

Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sind gegebenenfalls auf Grundlage der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente nach DIN 45691 festzulegen. Es ist sicherzustellen, dass die vorgenannten schalltechnischen Orientierungswerte im Planungsgebiet sowie die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Gebieten nicht überschritten werden.

Die ermittelten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente sind in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
 Eine Beschreibung und Bewertung der benannten Umweltbelange erfolgt in der Begründung bzw. im Umweltbericht (Teil der Begründung) zur FNP-Änderung. Weitere Details und Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße Süd“ -1. Änderung untersetzt.

Punkt 3:
 In der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung sind insbesondere folgende Belange zu ermitteln und in dem gem. § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten:

- die immissionsschutzrechtlichen Belange (aufgrund der Konfliktlage zur Ortsbebauung Kühnhäuser),
- die Belange des Klimaschutzes (aufgrund der Lage des Plangebietes in der „Klimaschutzzone 2. Ordnung“ und in der „Vorrangzone Klimaschutz“) und
- die Belange des Hochwasserschutzes (aufgrund der landesplanerischen Ausweisung des Risikobereiches Hochwassergefahr und aufgrund der regionalplanerischen Ausweisung des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz).

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Beschreibung und Bewertung der benannten Umweltbelange erfolgt in der Begründung bzw. im Umweltbericht (Teil der Begründung) zur FNP-Änderung. Weitere Details und Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße Süd“ -1. Änderung untersetzt.

Punkt 4

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Es ist zu prüfen, ob die differenzierte Darstellung der gewerblichen Bauflächen und des Sondergebietes „Gartenbau“ dem in der Begründung, S. 9 ff. erläuterten Planungsziel, Standortangebote für gewerbliche Ansiedlung unter schneller und bedarfsgerechter Flächenbereitstellung zur Berücksichtigung einer hohen Flexibilität gegenüber den Standortwünschen der Unternehmer gerecht wird.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplanung ist die langfristige gewerbliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Dabei ist die sich aus den vorausschauenden Entwicklungsperspektiven ergebende Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen darzustellen. Die differenzierte Darstellung des Sondergebietes und der gewerblichen Baufläche erweckt hier den Anschein, dass die Darstellung eher die aktuelle Nachfrage eines konkreten Ansiedlungsinteresses „nachvollzieht“, anstelle eine vorausschauende Planung zu betreiben. Um in nächster Zeit weiteren Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans in dem Bereich „Kühnhäuser Straße“ zur Anpassung von geänderten Investorenwünschen vorzubeugen, empfehlen wir eine (dem Flächennutzungsplan gerecht werdende) flexiblere Darstellung der baulichen Art der Bodennutzung im Bereich Kühnhäuser Straße.

Dabei sollten nur die Sondergebiete Gartenbau, die (voraussichtlich) langfristig und im großen räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, als Sondergebiete dargestellt werden. Alle übrigen Bereiche sollten als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, um tatsächlich flexibel auf Betriebserweiterungen und -Neuansiedlungen reagieren zu können. Dies gilt auch im Hinblick auf die ‚Nutzungsverwandtschaft‘ zwischen gewerblicher Pflanzenproduktion in modernen, gegenüber der Außenwelt abgeschotteten Gewächshausanlagen und anderen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. (Siehe hierzu auch Fickert & Fieseler, BauNVO- Kommentar, § 2 RN 8, 8.1 und § 8 RN 5. Eine Zulässigkeit entsprechender Gewächshausanlagen in Gewerbegebieten ist u. E. (- auch im Hinblick auf das BVerwG Urteil vom 06.01.1993 (4 NB 38/92)) gegeben, soweit diese darüber hinaus auch den Anforderungen des § 15 Abs. 1 BauNVO entsprechen.)

Soweit zur Flexibilisierung der Flächennutzungsplan-Darstellungen bedingte Darstellungen in Erwägung gezogen werden, um aufgegebene Gartenbaustandorte -ohne Flächennutzungsplan-Änderung - allgemein gewerblich nutzen zu können, empfehlen wir, die langfristig angestrebte Nutzung vollflächig und die dem Bestand Rechnung tragende

(vorübergehende) Nutzung in Form einer darüber liegenden Schraffur darzustellen. (Die vollflächige Darstellung der angestrebten Folgenutzung entspricht der Aufgabe des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan.)

Da im Bebauungsplan bedingte Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB unter dem Rechtfertigungszwang stehen, dass es sich um einen (zu begründenden) „besonderen Fall“ handeln muss und dass die „bestimmten Umstände“, von deren Eintritt die (Un-) Zulässigkeit der Nutzung abhängt, rechtseindeutig bestimmbar und der Eintritt hinreichend gewiss sein muss, ist u. E. allerdings eine bedingte Darstellung im Flächennutzungsplan (als Entwicklungsgrundlage gem. § 8 Abs. 2 BauGB) ohne Klärung, was Erst- und was Folgenutzung ist, nicht möglich.

Eine variable Doppeldarstellung von Bodennutzungen ist im Hinblick auf die Aufgabe des Flächennutzungsplans, für das ganze Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen, nicht möglich. Es entspricht nicht den Anforderungen des § 5 Abs. 1 BauGB, wenn die Entwicklungsvorgabe so flexibel ist, dass, zwischen verschiedenen Möglichkeiten der Bodennutzung frei gewählt werden kann.

Im Bereich der befristet dargestellten Sondergebiete „PV-Photovoltaikanlage“ wurde die langfristig angestrebte Nutzung vollflächig und die befristete vorübergehende Photovoltaiknutzung in Form einer darüber liegenden Schraffur dargestellt (vgl. Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans vom 18.01.2012). Im Hinblick darauf, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die langfristigen Planungsziele der Bodennutzung enthält und die befristete Nutzung bereits vom Wortlaut her die vorübergehende, nur für einen bestimmten Zeitraum zulässige Nutzung ist, ergibt sich aus dieser Darstellung „von alleine“, welche Darstellung die Erst- und welche Darstellung die Folgenutzung betrifft.

Warum im Rahmen der 19. Flächennutzungsplan-Änderung bei der Darstellung der bedingten Nutzung nun umgekehrt die nach Aussage der Begründung, S. 11 langfristig angestrebte gewerbliche Nutzung mit einer Schraffur dargestellt wird, während die dem Bestand Rechnung tragende (vorübergehende) Nutzung vollflächig farblich angelegt wird, ist irritierend. Da bedingte Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowohl die bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässigen, als auch die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässigen Nutzungen betreffen können, erklärt sich bei der Darstellung bedingter Bodennutzungen nicht „von alleine“, was Folge- und was Erstnutzung ist. Dies muss sich vielmehr eindeutig aus den Flächennutzungsplan-Darstellungen (z.B. durch die Ergänzung des Wortes „Erstnutzung“) ergeben, damit der Flächennutzungsplan als Entwicklungsgrundlage für bedingte Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB taugt (s.o.).

Nach wie vor empfehlen wir- auch in logischer Analogie zur befristeten Darstellung der Photovoltaiknutzung- im Rahmen der bedingten Darstellung die langfristig angestrebte gewerbliche Nutzung vollflächig und die dem Bestand Rechnung tragende (vorübergehende) Gartenbau-Nutzung in Form einer darüber liegenden Schraffur darzustellen. (Eine entsprechende Entwurfsüberarbeitung kann u. E. im Hinblick auf die eindeutige Erläuterung zur geplanten Erst- und Folgenutzung in der Begründung zur o. g. Flächennutzungsplanänderung, S. 11 und in dem parallel laufenden Bebauungsplan GIS532 „Kühnhäuser Straße- Süd“ redaktionell erfolgen.)

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:
Die im Änderungsbereich vorhandenen Gartenbaubetriebe sollen grundsätzlich in ihrem Bestand gesichert und erhalten werden. Bestimmte Bereich der bisherigen Sondergebiete Gartenbau eignen sich gut für die Optimierung und Erweiterung der angestrebten großflä-

chigen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Wenn sich in einem bestimmten Teilbereich der bisherigen Sondergebiete Gartenbau eine Nutzungsaufgabe ergibt, soll dieser einer allgemeinen gewerblichen Nutzung zugänglich sein. Hierfür wird das Instrument einer bedingten Darstellung gewählt.

Eine entsprechende Entwurfsüberarbeitung der Planzeichnung wird im Hinblick auf die Erläuterung zur geplanten Erst- und Folgenutzung in der Begründung, S. 11 zur Flächennutzungsplan-Änderung und in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße-Süd“ 1. Änderung in der FNP-Änderung - wie vorgeschlagen - redaktionell erfolgen.

Punkt 5:

Wir weisen darauf hin, dass die Paralleländerung des Flächennutzungsplans nicht lediglich als weitere formelle Anforderung zur Baurechtschaffung zu begreifen ist, in dem hier die Einzelplanung des Bebauungsplans in einen größeren Maßstab „übersetzt“ wird. Vielmehr ist aus gesamtstädtischer Perspektive zu prüfen, mit welchen inhaltlichen Konsequenzen die Einzelplanung verbunden ist.

Im Rahmen der o. g. Flächennutzungsplan-Änderung ist (langfristig nach Aufgabe der Gartenbaunutzung) eine Vergrößerung von ca. 10 ha gewerblicher Baufläche zulasten der Gartenbaufläche vorgesehen. Es ist aus gesamtstädtischer Perspektive zu prüfen, inwieweit die mit der Erweiterung der gewerblichen Baufläche verbundene Verkleinerung der Sondergebiete Gartenbau mit dem Konzept zum Angebot an Gartenbauflächen in räumlicher Hinsicht und hinsichtlich des gesamtstädtischen Bedarfes in Einklang steht.

Nach dem Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan soll in Erfurt der traditionelle Erwerbsgartenbau gefördert werden. Wenn große Gewächshausstandorte nun in der 19. Änderung des Flächennutzungsplans überplant werden, ist im Rahmen dieser Flächennutzungsplan-Änderung eine Aussage zu treffen, welche Angebotsflächen für den Gartenbau insgesamt in der Stadt noch erhalten bleiben und inwiefern Ersatzstandorte für den Gartenbau infolge der hier geplanten Vergrößerung der gewerblichen Fläche vorgesehen sind. Die Begründung zur o. g. Flächennutzungsplan-Änderung enthält hierzu überhaupt keine Erläuterung, (vgl. S. 8, S. 11).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Eine traditionelle Besonderheit im Stadtgebiet von Erfurt sind großflächige Gewächshausanlagen für die gärtnerische Produktion. Um diese Nutzung in ihrer Spezifik im Bestand zu sichern, wurden im wirksamen FNP an traditionellen Standorten ca. 64 ha und westlich Gispersleben weitere 37 ha als Sondergebiet Gartenbau dargestellt. Das Entwicklungskonzept in räumlicher Hinsicht beruht auf der Sicherung der traditionellen Standorte. Diese Flächen würden im Änderungsbereich bei einer realen Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung im Bereich der bedingten Darstellung um ca. 10,1 ha reduziert. Im Bereich der vorliegenden Änderung wird der traditionelle Gartenbaustandort damit zwar ggf. verkleinert, jedoch in einer verbleibenden Größe von mind. 13,4 ha optimiert und damit eine langfristige geordnete Flächennutzung als Sondergebiet Gartenbau ermöglicht. Sowohl im Änderungsbereich wie auch gesamtstädtisch ist ein konkreter Bedarf an zusätzlichen Sondergebietsflächen Gartenbau für die Errichtung von Gewächshäusern gegenwärtig nicht absehbar, daher ist auch eine entsprechende zusätzliche Flächenbevorratung nicht erforderlich. Sollten kurzfristig neue Flächen für die Ansiedlung von Gartenbaubetriebe erforderlich werden, können diese grundsätzlich, sofern keine anderen öffentlichen Belange entgegenstehen, auch außerhalb der Darstellung von Sondergebieten Gartenbau im Außenbereich nach § 35 BauGB zugelassen und im Rahmen nachfolgender Überarbeitungen des Flächennutzungsplanes im Bestand gesichert werden.

Erläuterung zu bestehenden Reservepotentialen in Sondergebieten für den Gartenbau:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt stellt derzeit insgesamt ca. 101 ha als Sondergebiet Gartenbau dar.

Rund 64 ha sind davon an den traditionellen Standorten als Sondergebiet Gartenbau dargestellt, wovon derzeit 45,8 ha real genutzt werden (Stand 2012), somit sind 18,2 ha derzeit ungenutzt.

Weitere 37 ha sind im Bereich westlich von Gispersleben als Sondergebiet Gartenbau dargestellt, wovon derzeit lediglich 5,5 ha real gartenbaulich genutzt werden. Hier stehen noch 31,5 ha zur Verfügung.

Somit stehen für den Gartenbau in Erfurt in Sondergebieten für den Gartenbau zusammen ca. 101 ha zur Verfügung, wovon rd. 50 ha derzeit nicht genutzt werden und somit als Reserveflächen zur Verfügung stehen.

Fazit: die Stadt Erfurt verfügt über umfangreiche, derzeit ungenutzte Flächen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gartenbaubetrieben. Eine zusätzliche Flächenbevorratung ist auf absehbare Zeit nicht erforderlich.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.06.2012	

Punkt 1:

Im Geltungsbereich der Maßnahme sind landeseigene Grundstücke von der Planung nicht betroffen.

Einwendungen oder Änderungsvorschläge werden daher nicht vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Es wird um Beteiligung des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz wegen des Instituts für Gemüse- und Zierpflanzenforschung (Kühnhäuser Straße 101) gebeten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

In der FNP-Änderung wird für das benannte Objekt die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Gartenbau nicht geändert.

Der Eigentümer der Fläche wurde am Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.02.2012 11.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.02.2012 10.05.2012	

Punkt 1:

Die Dienststelle Weimar, Archäologie, ist gesondert zu beteiligen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Dienststelle Weimar wurde beteiligt und hat zu o. g. Planverfahren Stellung genommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	27.02.2012 23.04.2012	

Punkt 1:

Mit den textlichen Hinweisen sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

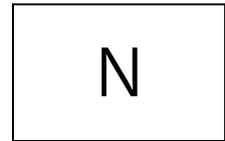
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände oder Hinweise zum Planverfahren.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Wehrbereichsverwaltung Ost Postfach 1149 15331 Straußberg	
mit Schreiben vom:	21.02.2012 15.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	keine Stellungnahme abgegeben	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	23.02.2012 07.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	keine Stellungnahme abgegeben	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	25.05.2012	

Punkt 1:

Eine Flächennutzungsplanänderung zu Gunsten der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen wird von der GRÜNEN LIGA Thüringen abgelehnt.

Hingegen ist eine Weiterentwicklung des Gartenbaus auf der Fläche zu begrüßen.

Die folgenden Ausführungen sollen auf einige Mängel und Unklarheiten in der uns vorliegenden Begründung sowie im Umweltbericht hinweisen:

1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: In der Übersichtstabelle erfolgen keine Angaben, welche Biotope (Biotop- bzw. Nutzungstyp, Codierung nach Liste der Biotoptypen Thüringens, Bewertung) dort vorkommen. Die Aussagen zur Fauna „überwiegend ubiquitäre siedlungsrandbewohnende Tierarten“ sind zu pauschal (keine Artangaben, Fundorte und -daten, Quellen) und zur Beurteilung des Eingriffs in einer Stellungnahme unzureichend. Aussagen zu vorkommenden Pflanzenarten (Gehölze, Grünlandarten, Ackerwildkräuter, Ruderalpflanzen) erfolgte nicht.

2. Die Ackerflächen im Erfurter Norden sind u. a. potentieller Lebensraum des nach FFH-Richtlinie und BNatSchG streng zu schützenden und in Deutschland und Thüringen vor dem Aussterben bedrohten Feldhamsters sowie Teillebensraum von nach EG-Vogelschutz-Richtlinie geschützten Vogelarten wie Rot- und Schwarzmilan. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach BNatSchG § 44 sind zu beachten.

Wir fordern in den o. g. Punkten eine Überarbeitung und Ergänzung der entsprechenden Unterlagen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen der FNP-Änderung erfolgt im Maßstab 1:10.000. Die Darstellung und detaillierte Beschreibung einzelner Biotoptypen in dieser Maßstabsebene ist nicht praktikabel und erfolgt somit auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes. Der Planungsraum ist aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse als dauerhafter Lebensraum des Feldhamsters, einer nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützten Tierart, nicht geeignet. Im Planungsraum sind lediglich vereinzelte Strukturen vorhanden, welche Potenziale als Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Rot-/ Schwarzmilans aufweisen. Die Zielstellung der FNP-Änderung Nr. 19 steht somit den artenschutzrechtlichen Zielstellungen des BNatSchG nicht generell entgegen. Die gesetzlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG sind auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes bzw. des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens hinreichend umsetzbar.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.02.2012 03.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	13.02.2012 08.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Thüringen e. V. Leutra 15 07751 Jena	
mit Schreiben vom:	08.02.2012	

Punkt 1:

Der NABU wird keine Zustimmung zu einer weiteren Schaffung von Gewerbeflächen auf bisher landwirtschaftlichen Flächen geben!

Bisher hat die Stadt Erfurt in hohem Maße wertvollste Agrarflächen für die Schaffung von Logistikunternehmen umgewidmet (statt Scheffler nun Netto und andere Diskonter). Dies wird vom NABU in keinsten Weise unterstützt!

Es drängt sich dem NABU vielmehr der Eindruck auf, daß hier keine Entwicklung planerisch begleitet wird, sondern dem gewerblichen Wucherungen auf unverbrauchten Standorten nachgegeben wird.

Für die Erweiterungen des Gartenbaus, incl. notwendiger Gewächshäuser und Infrastruktur stellen wir unser Einvernehmen her.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind aktuell noch durch eine gute Feldhamsterpopulation besiedelt. Diese und auch andere Kleinsäuger stellen die Nahrungsgrundlage für Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard und weitere Greifvögel und Eulen dar. Mit einer Bebauung wäre dieser Nahrungsraum verloren.

Weitere aktuelle Anmerkungen ergeben sich zu dem traurigen Thema für den NABU nicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung:

Der Planungsraum ist aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse als dauerhafter Lebensraum des Feldhamsters, einer nach Anhang IV FFH- Richtlinie streng geschützten Tierart, nicht geeignet. Im Planungsraum sind lediglich vereinzelte Strukturen vorhanden, welche Potenziale als Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Rot-/ Schwarzmilans aufweisen. Die Zielstellung der FNP-Änderung Nr. 19 steht somit den artenschutzrechtlichen Zielstellungen des BNatSchG nicht generell entgegen. Die gesetzlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG sind auf den nachgeordneten Ebenen des Bebauungsplanes bzw. des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens hinreichend umsetzbar.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom:	20.02.2012 15.05.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

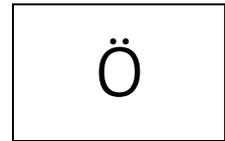
ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Landesanglerverband Thüringen Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	22.02.2012 29.04.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom:	keine Stellungnahme abgegeben	

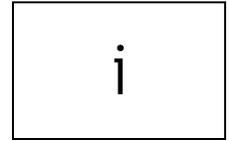
Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

**2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren
Abwägung**



Es wurde keine Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 „Kühnhäuser Straße“ abgegeben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	29.02.2012 25.05.2012	

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Hinweis), untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde (mit Hinweis) und die untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis) stimmen dem o. g. Vorentwurf zu.

Der o. g. Vorentwurf wird durch die untere Abfallbehörde zur Kenntnis genommen.

Punkt 1:

Untere Naturschutzbehörde/ Untere Immissionsschutzbehörde:
Mit dem Entwurf zur FNP-Änderung ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Umweltbericht lag zur frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB noch nicht vor. Zum Vorentwurf wurden diese im Rahmen dieser Beteiligung zu Äußerungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der zu erstellenden Umweltprüfung aufgefordert. Im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zum Entwurf ein Umweltbericht angefertigt worden.

Punkt 2:

Untere Bodenschutzbehörde:
Im Vorentwurf des FNP sind keine Erläuterungen zu altlastenverdächtigen Flächen bzw. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, enthalten.

Im Rahmen des B-Plan- Verfahrens B-Plan GIS532 erfolgten 2005 aktuelle Darstellungen. Der Vorentwurf ist entsprechend zu aktualisieren.

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Inhalt des rechtskräftigen B-Planes ist eine Darstellung von relevanten Flächen in Anlehnung an § 9 Abs. 5 Nr. 3 (BauGB) und die jeweils erforderlichen Maßnahmen:

- Vor Durchführung von Baumaßnahmen/ Nutzungsänderungen u. ä. auf den gekennzeichneten Flächen mit abfallrelevantem Bezug (A1.1/ A1.2/ A2/ A3) ist das SUA Erfurt, Ref. Bodenschutz/ Altlasten sowie das Ref. Abfall- und Kreislaufwirtschaft einzubinden und das weitere Vorgehen abzustimmen,

- Für den Bereich A1.3 - Öllager ist ein fachkundiges Ingenieurbüro mit einer Detailerkundung zu beauftragen. Der Ergebnisbericht ist dem SUAE vorzulegen.
- Für die Altlagerungen A4 und A5 ist eine organoleptische und analytische Bewertung des abgelagerten Mineralies durchzuführen. Diese Bewertung kann im Rahmen der Berräumung bzw. von Tiefbauarbeiten in diesem Bereich oder während der Planungsphase durch Anlegen von mind. 3 Schürfen je Fläche erfolgen.
- Die Festlegung des Analyseumfanges erfolgt entsprechend der Organoleptik bzw. bei unspezif. Verdacht nach TR LAGA Boden.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann in diesem Punkt keinen direkten Eingang in den FNP finden. Eine Benennung von konkreten, durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen von Baumaßnahmen erfolgt im Flächennutzungsplan nicht. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Im Änderungsbereich des FNP sollte für Flächen mit nachgewiesenen stofflichen Vorbelastungen (entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP) eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB vorgenommen werden.

Bei stringenter Anwendung des § 5 Abs. 3 Nr. 3 sind im FNP für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. In diesem Fall ist die Fläche des ehemaligen Öllagers betroffen.

Insofern auf alle bekannten bodenschutz- bzw. abfallrelevanten Kenntnisse hingewiesen werden soll, sind (analog zum B-Plan) auch o. g. Sachverhalte zu benennen (z.B. in der Begründung).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Das ehemalige Öllager wird als Altlastenstandort im Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes als Darstellung aufgenommen. Für die Fläche des ehemaligen Öllagers mit nachgewiesener stofflicher Vorbelastung wird entsprechend der Darstellungssystematik des wirksamen FNP eine Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB vorgenommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	27.02.2012 23.05.2012	

Punkt 1:

Im Umweltbericht, unter Punkt 2, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, werden Ausführungen zu „Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB/ Kulturgüter“ gemacht. Wir bitten die Ausführung „Denkmale oder sonstige Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden“ um folgenden Passus zu ergänzen:

„Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauräume denkmalrechtlich erlaubt werden. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz (Neubekanntmachung vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005, zuletzt geändert am 16.12.2008).“

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt bestehende Nutzungseinschränkungen und Planungen, die auf anderen gesetzlichen Grundlagen beruhen oder eine Hinweisfunktion erfüllen. Zur Konfliktvermeidung bei der Bodennutzung werden relevante Hinweise/ Sachverhalte in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu den allgemeinen Hinweisen mit aufgenommen. Punkt 4. **Hinweise; Archäologische Bodenfunde und Bodenaufschlüsse** (Seite 12) der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Punkt 2:

Wir weisen darüber hinaus daraufhin, dass im Sinne einer „Prognose“ erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind:

Zwar ist die Untersuchung ggf. vorhandener archäologischer Denkmale gewährleistet, nicht aber ihre Sicherung bzw. Erhaltung. In 99 Prozent der Fälle handelt es sich um eine komplette Zerstörung archäologischer Denkmale. Wir bitten dies in Zukunft im Rahmen von Umweltberichten und Nachhaltigkeitscontrollings zu beachten.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Wir bitten um die Änderung der nachfolgend aufgeführten Textpassage:
In der Begründung zum Entwurf steht unter Punkt:

4. Hinweise (Seite 12)

Archäologische Bodenfunde und Bodenaufschlüsse:

Hinweise auf bodenarchäologische Funde und Bodenaufschlüsse sind in verbindlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und in der Genehmigungs- und Realisierungsphase von Bauvorhaben zu beachten. Auf Grund der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet der Stadt Erfurt ist mit Bodenfunden zu rechnen. ~~Für und sind~~ geplante Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben ~~rechtzeitig anzuzeigen~~ *ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig.*

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 FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen, wie Bebauungsplanverfahren und Erschließungsplanungen bzw. in örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben, nicht entgegen.

Der genannte Sachverhalt wird durch die gesetzlichen Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) vom 14. April 2004 in der jeweils gültigen Fassung geregelt. Diese Bestimmungen sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase von Bauvorhaben entsprechend zu beachten und einzuhalten, unabhängig von den Darstellungen und dem Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt bestehende Nutzungseinschränkungen und Planungen, die auf anderen gesetzlichen Grundlagen beruhen oder eine Hinweisfunktion erfüllen. Zur Konfliktvermeidung bei der Bodennutzung werden relevante Hinweise/ Sachverhalte in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu den allgemeinen Hinweisen mit aufgenommen. **Punkt 4. Hinweise; Archäologische Bodenfunde und Bodenaufschlüsse** der Begründung wird entsprechend geändert.

Der Abschnitt

(...) Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet der Stadt Erfurt ist mit Bodenfunden zu rechnen ~~und sind geplante Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben rechtzeitig anzuzeigen.~~

wird in der Begründung wie folgt geändert:

(...) Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Siedlungsgebiet der Stadt Erfurt ist mit Bodenfunden zu rechnen. Für geplante Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig.

Die gesetzlichen Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) vom 14. April 2004 in der jeweils gültigen Fassung sind in der Genehmigungs- und Realisierungsphase von Bauvorhaben entsprechend zu beachten und einzuhalten.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	keine Stellungnahme abgegeben	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	09.02.2012 19.04.2012	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19, „Kühnhäuser Straße“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	14.02.2012 08.05.2012	

Punkt 1:

Es wurden folgende Hinweise zu o. g. Planvorhaben abgegeben:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Begründung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren GIS532 „Kühnhäuser Straße“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.