

# Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32

## Bereich Andreasvorstadt

## „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“



## Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

**Datum:**  
30.08.2018

## Inhaltsverzeichnis

### **1 Tabellarische Zusammenfassung**

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

### **2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen**

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



## 1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 15.06.2017 in der Planfassung vom 15.06.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.07.2017.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.05.2018.

Mit Schreiben vom 13.04.2018 erfolgte gleichzeitig 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	10.07.2017 08.05.2018	12.07.2017 15.05.2018		x		
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	03.07.2017 23.04.2018	04.07.2017 23.04.2018	x			
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	04.05.2018	16.05.2018		x		
B6	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	Keine Äußerung		-	-	-	-
B7	T-Com Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	04.05.2018	07.05.2018				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	26.07.2017 25.04.2018	01.08.2017 27.04.2018	x			
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	28.07.2017 18.05.2018	01.08.2017 22.05.2018		x		
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	27.07.2017 26.04.2018	31.07.2017 30.04.2018	x			
B12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	14.07.2017 25.04.2018	20.07.2017 02.05.2018		x		
B13	Landwirtschaftsamt Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	04.07.2017 09.05.2018	07.07.2017 17.05.2018		x		

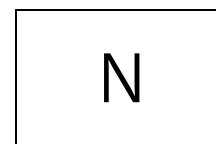
Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32,  
Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
	Netz GmbH Bereich Strom	07.07.2017 25.04.2018	15.08.2017 22.05.2018		x		
	Netz GmbH Bereich Gas	15.05.2018	22.05.2018				x
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	10.07.2017 26.04.2018	15.08.2017 22.05.2018		x		
	ThüWa Thüringenwasser GmbH	25.07.2017 03.05.2018	15.08.2017 22.05.2018				x
	Stadtwirtschaft GmbH	03.07.2017 26.04.2018	06.07.2017 03.05.2018				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	05.07.2017 07.05.2018	10.07.2017 11.05.2018		x		
B15	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	30.06.2017	06.07.2017		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	30.06.2017 24.04.2018	06.07.2017 25.04.2018		x		
B17	Thüringen Forst Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	28.06.2017 16.05.2018	29.06.2017 22.05.2018				x
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	28.06.2017 23.04.2018	30.06.2017 27.04.2018		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	19.07.2017 14.05.2018	25.07.2017 18.05.2018		x		
B20	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	14.07.2017 16.05.2018	20.07.2017 24.05.2018	x			
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	28.06.2017 20.04.2018	03.07.2017 25.04.2018		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	28.06.2017 22.05.2018	03.07.2017 30.05.2018			x	
B23	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	24.07.2017 16.05.2018	27.07.2017 22.05.2018		x		
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahn- aufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	25.07.2017 03.05.2018	28.07.2017 07.05.2018		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	29.06.2017 27.04.2018	03.07.2017 07.05.2018		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	26.07.2017 24.05.2018	04.08.2017 29.05.2018		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 15.06.2017 in der Planfassung vom 15.06.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.07.2017.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.05.2018.

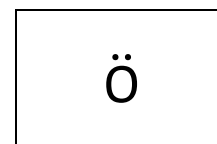
Mit Schreiben vom 13.04.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

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	25.05.2018	28.05.2018				<b>x</b>
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt- Kirchhasel	25.07.2017 26.04.2018	26.07.2017 28.04.2018		<b>x</b>		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	25.05.2018	30.05.2018		<b>x</b>		
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	11.07.2017 14.05.2018	12.07.2017 15.05.2018		<b>x</b>		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.07.2017	19.07.2017		<b>x</b>		
N7	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	28.07.2017	28.07.2017			<b>z.T.</b>	
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	21.07.2017 18.05.2018	24.07.2017 18.05.2018		<b>x</b>		
N9	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	12.07.2017 25.04.2018	13.07.2017 26.04.2018		<b>x</b>		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	Keine Angabe	29.05.2018		<b>x</b>		

„X“ → trifft zu

„z. T.“ → trifft teilweise zu

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



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ in der Zeit vom 24.07.2017 bis 25.08.2017 in der Planfassung vom 15.06.2017 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12/2017 am 14. Juli 2017.

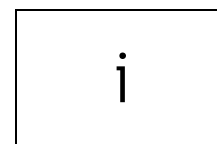
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“ in der Zeit vom 23.04.2018 bis zum 25.05.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2018 vom 13.04.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1		22.08.2017	23.08.2017			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 15.06.2017 in der Planfassung vom 15.06.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.07.2017.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.05.2018.

Mit Schreiben vom 13.04.2018 erfolgte gleichzeitig 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	04.08.2017 21.06.2018	09.08.2017 28.06.2018				
	Untere Immissionsschutzbehörde					z.T.	z.T.
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Abfallbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde				x		
	Untere Naturschutzbehörde					z.T.	z.T.
i2	60 Bauamt	13.07.2017 22.05.2018	14.07.2017 24.05.2018	x			
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	18.05.2018	29.05.2018	-	-	-	-
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	18.04.2018	20.04.2018	-	-	-	-
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	06.07.2017 24.05.2018	10.07.2017 29.05.2018	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

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans- C.- Wirz- Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	10.07.2017 08.05.2018	

**Punkt 1:**

Keine Einwendungen.

Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/ oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Es ist auch nicht beabsichtigt, in absehbarer Zeit ein Verfahren neu einzuleiten.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Postfach 80 06 62 99032 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	03.07.2017 23.04.2018	

**Nicht berührt.**

**Keine Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	04.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B6</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Am Bremsenwerk 1 10317 Berlin	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	04.05.2018	

**Punkt 1:**

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH.

Auf Grund der Größe des Planungsgebietes ist eine Übergabe der Bestandspläne unserer Telekommunikationsanlagen im Detail nicht möglich.

Sollten aus dem Flächennutzungsplan Einzelvorhaben erarbeitet werden, die Telekommunikationslinien berühren, wie z.B. der Ausbau des Wegenetzes, wird gebeten die Telekom in die weitere Vorbereitung mit einzubeziehen.

Es werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgegeben.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

**Punkt 2:**

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

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 nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.07.2017 25.04.2018	

**Nicht berührt.**

**Keine Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B9</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.07.2017 18.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B11</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.07.2017 26.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B12</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.07.2017 25.04.2018	

**Punkt 1:**

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

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 keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B13</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Landwirtschaftsamt Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	04.07.2017 09.05.2018	

**Punkt 1:**

Im Geltungsbereich der o.g. FNP-Änderung befinden sich keine beim LWA Sömmerda registrierten landwirtschaftlichen Flächen.

Aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B14</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Gas/ Bereich Strom/ Bereich Fernwärme, ThüWa ThüringenWasser GmbH, Stadtwirtschaft GmbH, Erfurter Verkehrs- betriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.08.2017, 15.05.2018 SWE Service GmbH, (bündelnd) 14.07.2017, 15.04.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 15.05.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 10.07.2017, 26.04.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 25.07.2017, 03.05.2018 ThüWa ThüringenWasser GmbH 03.07.2018, 26.04.2018 Stadtwirtschaft 05.07.2017, 07.05.2018 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

*SWE Technische Service GmbH*

#### **Punkt 1:**

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Gasnetz betreffend
- ThüWa Thüringen Wasser GmbH, das Trinkwasserversorgungsnetz betreffend

#### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

#### **Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*SWE Netz GmbH, Bereich Strom:*

#### **Punkt 2:**

Erforderlich ist eine stromtechnische Erschließung nach Anforderungen der Erschließer. Kabeltrassen und Standorte für Transformatorstationen müssen eingeplant werden. Bestehende Anlagen sind bei Planung und Baudurchführung zu beachten und zu sichern. Eine Umverlegung dieser Anlagen bedarf einer komplexen technischen Lösung.



Ersatz der in der neuen Einmündung stehenden Trafostation, Neubau an abgestimmter Stelle, Leitungstrassen auf Grundstück des Sportbetriebes.

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Die Vorplanung zur Erschließung hat begonnen. In ersten Absprachen sind Trafostationsflächen gefordert worden. Die bestehende Station Riethstraße Sender muss definitiv ersetzt werden, da sie sich in der neuen Einfahrt befindet. Die neue Leitungsverlegung bedingt die Nutzung fiskalischer Flächen der Stadt.

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

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

Sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu 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.

**Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme:*

**Punkt 3:**

Bestand vorhanden, Mindestabstand zu Fernwärmeleitung bzw. Fernwärmeanlage ist einzuhalten. Kreuzungen nur in offener Bauweise und Handschachtung.

Stellungnahme gilt nur in Verbindung mit bestätigtem Leitungsplan SWE Service GmbH.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

*SWE Netz GmbH – Gas:*

**Punkt 4:**

Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt 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.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Bebauungsplanverfahren ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

**Punkt 5:**

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes ein Gas-Niederdrucksystem zur Gasverteilung. Die Lage der Leitungen ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Durch die FNP-Änderung Nr. 32 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise 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:**

**Der Hinweis wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

*ThüWa Thüringenwasser GmbH*

**Punkt 6:**

Keine Einwände

Aus Veranlassung ThüWa bestehen gegenwärtig keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz.

Die ThüWa Thüringen Wasser GmbH kann Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer äußeren und inneren Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist Abschluss Vertrages mit Erschließungsträger erforderlich.

Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa Thüringen Wasser GmbH vorhanden, der in Lageplänen ersichtlich ist.

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

### **Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Der Stellungnahme wird entnommen, dass im Plangebiet der 32. Änderung des FNP die Trinkwasserversorgung grundsätzlich gewährleistet werden kann.

### **Punkt 7:**

Pläne dienen zur Information und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Lageabweichungen sind möglich. Bestandsunterlagen gelten nur in Zusammenhang mit Stellungnahme und berechtigen nicht zur Grabung. Im Maßnahmenbereich vorhandene Anlagen der ThüWa Thüringen Wasser GmbH sind generell zu beachten und zu respektieren.

Stellungnahme gilt nur in Verbindung mit bestätigten Lageplan Trinkwasser.

Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa Thüringen Wasser GmbH vorhanden, der im Lageplan ersichtlich ist. Auf Grundlage des Konzessionsvertrages sowie des DVGW-Regelwerkes (u. a. keine Überpflanzung nach DVGW GW 125, Freihaltung des Schutzstreifens nach DVGW 400-1) sind die Anlagen zur Gewährleistung der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen und zu sichern:

- Gewährleistung der Zugänglichkeit
- Lichter Mindestabstand zu Großgrün von 2,5 m
- Sicherung der Mindestüberdeckung von 1,2 m, Einhaltung einer maximalen Überdeckung von 2,5 m bei Niveauveränderungen

Anpflanzung von Großgrün generell nur außerhalb von Schutzstreifen.

Im Baubereich sind vorhandene Anlagen der ThüWa Thüringen Wasser GmbH generell zu beachten und zu respektieren - siehe Bestandsunterlagen. Zum Schutz Anlagenbestand Verweise auf Einhaltung der Forderungen gemäß DVGW-Regelwerk.

### **Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*SWE Stadtwirtschaft GmbH:*

### **Punkt 8:**

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

Einhaltung von Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge; Verweis auf die gültige Abfallwirtschaft der Stadt Erfurt.

### Fahrzeugtechnik

Angaben für die Anforderungen an Straßen (RAST 06). Aussagen zu ggf. erforderlichen Übernahmeplätzen für Abfallgefäße.

### Holsystem

Beachtung der Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung. Einhaltung der Mindestbreiten für den Transportweg der Abfallbehälter. Aussagen zu Müllbehälter-Einhausungen (Doppelschließanlage) bzw. Bereitstellung vor/ an öffentlichen Straßen.

### Bringsystem

Aussagen und Beachtung von Anforderungen bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sog. Depotcontainer.

### Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

*Erfurter Verkehrsbetriebe AG*

### **Punkt 9:**

Keine Bedenken gegen Vorhaben. Busverkehr der EVAG findet im Änderungsbereich Nr. 32 des FNP nicht statt, sodass hier keine Betroffenheit vorliegt.

Kabelanlagen der EVAG befinden sich nicht im FNP-Änderungsbereich.

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B15</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Straßenbauamt Mittelthüringen Warsbergstraße 3 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	30.06.2017	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B16</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.06.2017 24.04.2018	

**Punkt 1:**

keine Einwände

es sind folgende Hinweise zu beachten:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Verweis auf Erkundigungspflicht nach Verlauf von Versorgungsleitungen bei örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen.

Verweis auf Planauskunftsportal: <http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx>

In angegebenen Planungsbereich besteht kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Bestand und Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen.

Bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung erkundigen.

**Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben**

Anmerkung: Die SWE Erfurt wurden im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B17</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.06.2017 16.05.2018	

### **Punkt 1:**

Im vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 sind forstliche Belange betroffen. Thüringen Forst -Anstalt öffentlichen Rechts vertreten durch das Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode erläutert diese Belange in der nachfolgenden Stellungnahme.

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 32.

Aus forstfachlicher Sicht sollten die Gehölzbestände an der Westgrenze des Planungsgebietes, die gemäß § 2 Abs. 1 ThürWaldG als Wald einzustufen sind, erhalten bleiben. Diese bilden wichtige Grüninseln im intensiv bebauten und versiegelten innerstädtischen Bereich mit vielfältigen Waldfunktionen. Insbesondere bilden sie einen wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna, haben positiven Einfluss auf das Kleinklima und sind wichtige verbindende Landschaftselemente.

### **Abwägung:**

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

### **Keine Einwände zum Planvorhaben**

### **Erläuterung:**

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10 000, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 32. Änderung des FNP. Das Baurecht im Einzelnen wird auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene geregelt. Eine Darstellung von Flächen im FNP kann erfolgen, wenn eine Nutzung räumlich bedeutsam ist, was für den Gehölzbestand nicht zutrifft. Wir verweisen diesbezüglich auf nachfolgende Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. So kann eine kleinräumliche, weitgehende Sicherung des Gehölzbestandes durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, wo das Baurecht im Einzelnen geregelt wird.

### **Punkt 2:**

Bei einer östlich an den Waldstreifen angrenzenden Bebauung ist bei der Planung und Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 26 (5) ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab.

Vorsorglicher Hinweis, dass Kahlhiebe oder Nutzungsartenänderungen von Waldflächen zur Herstellung des Waldabstands forstbehördlich nicht genehmigt werden können.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan 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 zu diesem Punkt der Stellungnahme auf nachfolgende Bauleitplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B18</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Postfach 90 04 63 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.07.2017 23.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B19</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	14.07.2017 14.05.2018	

*Abt. 6, Geologischer Landesdienst Boden, Altlasten:*

**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.

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

**Punkt 2:**

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befindet sich das Gewässer 1. Ordnung die „Gera“ im Eigentum der TLUG. Eingriffe in das Eigentum sind mit dem Referat Liegenschaften der TLUG abzustimmen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Darstellungen des FNP stehen dem genannten Gewässer nicht entgegen, auch begründen sich aus den Darstellungen des FNP keine Eingriffe in das Gewässer bzw. Eigentum der TLUG.

**Punkt 3:**

Informative Hinweise:

Die geplante Änderung des FNP ist die Voraussetzung für den Bebauungsplan ANV643, der die Errichtung von 230 WE vorsieht.

Der Bebauungsstandort befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers. Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen.

An der Erdoberfläche sind tonig-feinsandige Schluffe brauner bis gelbbrauner Färbung abgelagert, deren Mächtigkeit engräumig wechseln kann. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss- bzw. Lösslehm. Unmittelbar östlich angrenzend streichen die fluviatilen tonigen und sandigen Schluffe der Gera-Aue aus. Diese können erhöhte Grundwasserstände aufweisen. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa im Niveau der offenen Vorflut und ist deren Schwankungen unterworfen.

Bedingt durch die vorangegangene Bebauung sind die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen.

Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen ist im Anbetracht möglicher salinärer Einlagerungen sowie der anthropogenen Beeinflussung des Standortes die Erstellung eines qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachtens erforderlich. Dabei ist der Untergrund nach Art und Umfang derart zu erkunden, dass eine Eignung als Baugrund sicher nachgewiesen werden kann.

### 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 wird gebeten, die Übergabe des Schichtenverzeichnisses einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme zu veranlassen. Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. 1, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan (FNP) 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 Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 4:**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen und Ihnen vorliegenden Stellungnahme vom 14.07.2017, welche inhaltlich weiter gültig ist, keine Änderungen.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/ oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer 1. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

**Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B20</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	28.06.2017 14.05.2018	

**Punkt 1:**

Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen wurden weder beantragt noch erteilt.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

**Nicht berührt.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B21</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Erfurt Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.06.2017 20.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B22</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Referatsgruppe II B Referat 300 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	24.07.2017 22.05.2018	

### **Stellungnahme:**

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Immissionsschutzes

*Belange der Raumordnung und der Landesplanung:*

### **Weitergehende Hinweise:**

#### **Punkt 1:**

##### Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz hw-3 „Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“, vgl. Grundsatz G 4-7 i. V. m. der Raumnutzungskarte Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011.

#### **Abwägung:**

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

#### **Erläuterung:**

Der Hochwasserschutz wird entsprechend im Umweltbericht zur 32. Änderung des FNP berücksichtigt. Siehe weiter auch Punkt 3.

#### **Punkt 2:**

##### Weitergehende Hinweise

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt ist beabsichtigt, die brachgefallene, ehemals durch einen Telekommunikationsbetrieb genutzte Fläche im Bereich Andreasried zu revitalisieren und für die Deckung des Wohnflächenbedarfes zu nutzen. Dieser wird mit der aktuellen Wohnbedarfsprognose 2025 begründet, die für alle Wohnformen einen erhöhten Bedarf konstatiert. Auf der betreffenden ca. 1,8 ha großen Fläche sollen ca. 230 Wohneinheiten unterschiedlicher Wohnformen (Mietwohnungen, betreutes Wohnen) entstehen.

Hierfür soll die Fläche für Versorgungsanlagen in eine Wohnbaufläche geändert werden. Diese Nutzung fügt sich in die umgebende bestehende Nutzung entsprechend ein. Eine bedarfsgerechte und verträgliche Nachnutzung des z. Z. mindergenutzten Areals steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur Pkt. 2.4 und 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) und den Grundsätzen unter Pkt. 2.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT).

Entsprechend der Leitvorstellung Nr. 3 Punkt 2.5 LEP soll die Optimierung des Wohnraumbereiches unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziel des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnen angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden. Gemäß Grundsatz 2.5.1 G LEP soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden.

Die Vorgaben zur Siedlungsentwicklung besagen, dass diese sich in Thüringen am Prinzip Innen- vor Außenentwicklung orientieren soll. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und die Orientierung an zukunftsfähigen Infrastrukturen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden, Grundsatz 2.4.1. LEP. 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, Grundsatz 2.4.2 G. Entsprechende Vorgaben finden sich auch im Regionalplan Mittelthüringen unter Punkt 2 „Siedlungsstruktur“.

#### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

#### **Punkt 3:**

Gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen liegt der Planbereich im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz hw - 3, (siehe Pkt. 2 dieser Stellungnahme). In diesen Gebieten soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden, Grundsatz G 4-7 RP-MT. Die Festlegung von Vorbehaltsgebieten dient dem Schutz vor den nachteiligen Auswirkungen von Hochwasserereignissen.

Das Vorbehaltsgebiet ist bei der o. g. Bauleitplanung bzw. bei entsprechenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Neben der erforderlichen Auseinandersetzung mit diesem Belang sind die geplanten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

#### **Abwägung:**

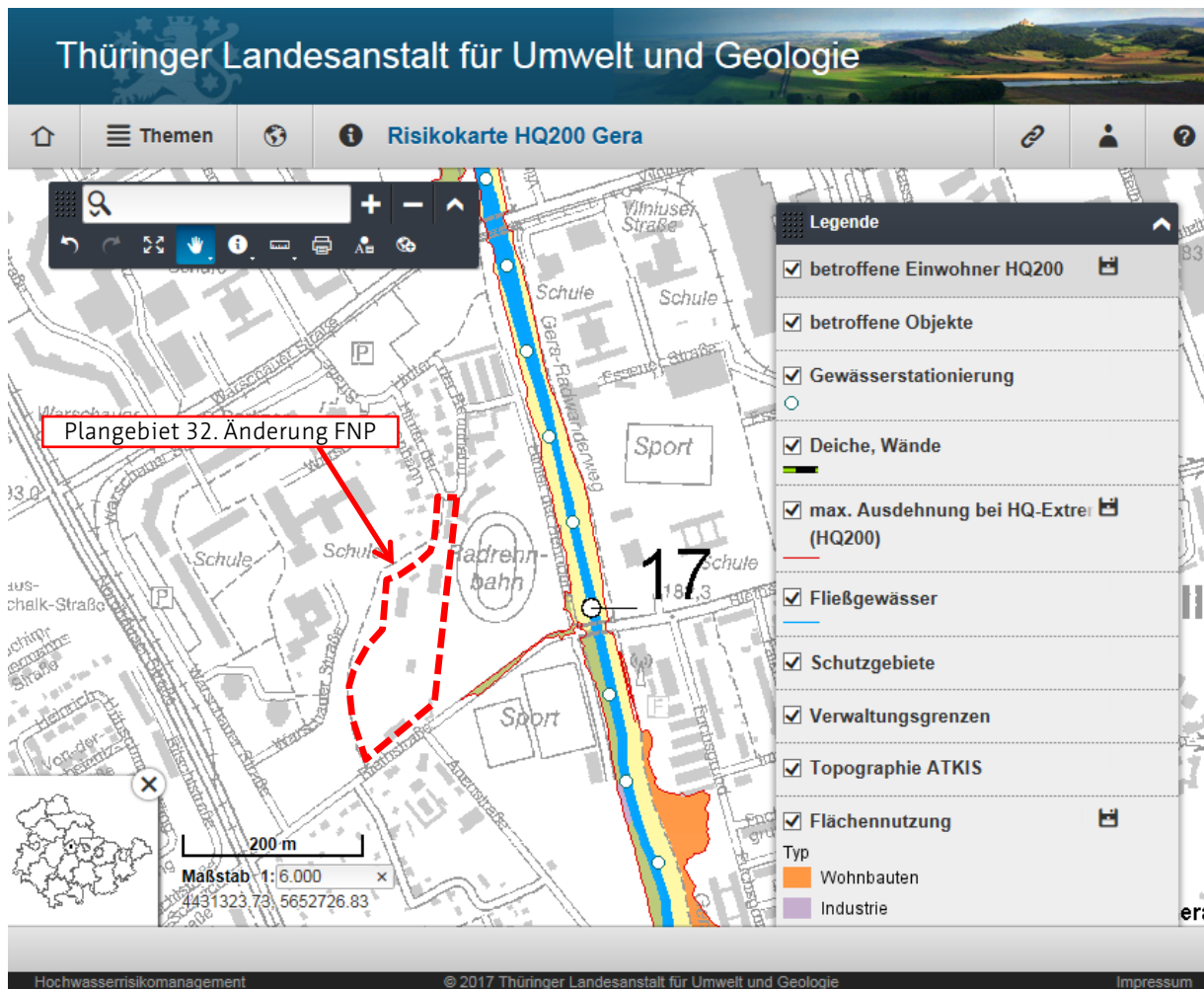
**Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.**

#### **Erläuterung:**

Die Plansätze des Regionalplanes zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist die fachliche Begründung für die Darstellung des Vorranggebietes Hochwasserschutz „hw-3 Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ entfallen. Die prognos-



tizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis' HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUG in signifikanter Weise anders berechnet. Insofern sollten diese Grundsätze der Raumordnung im Zuge der gebotenen Abwägung hier zurückzustellen sein. In der beim Kartendienst der TLUG (Hochwasserrisikomanagement) einsehbaren Risikokarte HQ200 Gera, abgerufen am 13.10.2017, befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich des HQ200:



Punkt «3.2 Regionalplanung - Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RPMT)» der Begründung zur 32. Änderung des FNP wird entsprechend ergänzt:

„G 4-7

*In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.  
(...)*

- hw-3 – Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut

*Die Plansätze zum Hochwasserschutz sind zwar noch gültig, jedoch ist ihre fachliche Grundlage entfallen. Die prognostizierte räumliche Ausdehnung des den Darstellungen jeweils zugrunde liegenden Hochwasserereignis' HQ200 wurde mittlerweile seitens der zuständigen Fachbehörde TLUG in signifikanter Weise anders*

*berechnet. Insofern wird dieser Grundsatz der Raumordnung im Zuge der gebotenen Abwägung zurückgestellt.“*

Anmerkung: Die Untere Wasserbehörde sowie die TLUG wurden im Verfahren beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden keine Einwände geltend gemacht.

#### **Punkt 4:**

Zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt, der einen Änderungsbereich im nördlichen Stadtteil der Andreasvorstadt von ca. 1,8 ha umfasst, liegen mit der Stellungnahme vom 17.08.2017 zum Vorentwurf sowie mit der Stellungnahme zum Entwurf des im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ANV643 „Wohnen am Auenpark“ Aussagen zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung vor.

In den Stellungnahmen wurde die Übereinstimmung zu den Planungsinhalten mit den Erfordernissen der Raumordnung zum Wohnen, zur wohnortnahen Infrastruktur und zur Siedlungsentwicklung festgestellt (vgl. Landesentwicklungsprogramm 2025 unter Punkt 2.4, 2.5 sowie Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) unter Punkt 2.1).

Das Wohngebiet ist Bestandteil der im Rahmen der BUGA Erfurt 2021 geplanten Maßnahmen des „Grünen Gerabandes“ zur freiraumplanerischen stärkeren Vernetzung der Parkanlage mit dem angrenzenden bestehenden sowie geplanten Wohnstandort in dem Bereich.

Die bauliche Ergänzung am städtischen Siedlungsrand im Einklang mit der Aufwertung der öffentlichen Freiräume trägt den Grundsatz G 2-1 RPMT Rechnung.

#### **Abwägung:**

**Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

*Belange des Immissionsschutzes:*

#### **Weitergehende Hinweise:**

#### **Punkt 5:**

Zur beabsichtigten 32. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Baurechtschaffung einer Wohnnutzung ist rechnerisch auf der Grundlage der in der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) im Hinblick der von den Verkehrsanlagen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzung, die an vorhandene Sportanlagen näher heranrückt, verweisen wir zudem auf die 18. Verordnung zum Bundes – Immissionsschutzgesetz (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung – 18. BImSchV). Eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung ist insbesondere bezüglich der unmittelbar angrenzenden Radrennbahn und der südlich der Riethstraße befindlichen Ballspielfelder im Planvollzug nachzuweisen.

#### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zu Kenntnis genommen.**

### **Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Anmerkung: Der FNP muss aufzeigen, dass die planerischen Zielstellungen in Form der Darstellungen grundsätzlich umsetzbar sind und ggf. bestehende Konflikte auf den nachfolgenden Planungsebenen bewältigt werden können. Im Rahmen des parallelen Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Es wurden konkrete Aussagen und Festsetzungsmöglichkeiten für Schallschutzmaßnahmen bestimmt, mit denen ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B23</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 90 04 53 99107 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.07.2017 16.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B24</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Postfach 80 02 15 99028 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.06.2017 03.05.2018	

**Punkt 1:**

Im dargestellten Untersuchungsraum werden keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben.

Es bestehen keine Einwände.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B25</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar, Fachbereich Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	26.07.2017 27.04.2018	

**Punkt 1:**

Mit den Hinweisen in Punkt 4.1 der Begründung und dem Umweltbericht S. 17 sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

**Abwägung:**

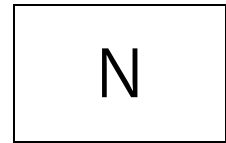
**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>B26</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.07.2017 24.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

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





<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	25.05.2018	

**Punkt 1:**

Erhaltung und Förderung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden im September bis Ende November.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Regelungen zum Erhalt von Gehölzen im Einzelnen sowie zum Rückbau von Anlagen und Objekten sind kein unmittelbarer Regelungsinhalt des FNP.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	25.07.2017 26.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Thüringen e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

**Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.07.2017 14.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N6</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.07.2017	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N7</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	NABU Kreisverband Thüringen e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.07.2017	

### **Punkt 1:**

Der betreffende Bereich ist topographisch der Geraaue zuzuordnen, aus Gründen des Landschaftsschutzes sollte diese bevorzugt frei von Bebauung bleiben. Angesichts des hohen Wohnraumbedarfs geben wir der Nutzung innerstädtischer Brachflächen und des Bestandes bereits vorhandener Wohnnutzungen als Wohnstandorte aber den Vorzug gegenüber einer Neubebauung landwirtschaftlicher Flächen.

Die Sicherung eines hohen Freiraumanteils halten wir jedoch für eine zwingende Voraussetzung, um den Gesamtzusammenhang des „Grünen Gerabandes“ zu gewährleisten. Die Ausformulierung der städtebaulichen Ränder“ bedarf hier aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Wahrung des Landschaftsbildes höchster Sensibilität. Dementsprechend sollte nur eine lockere Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil zugelassen werden.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Das heißt, wenn im wirksamen FNP eine Wohnbaufläche (W) dargestellt wird, ist auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen des Entwicklungsgebotes prinzipiell jede Wohntypologie umsetzbar; der zulässige Grad der Versiegelung wird dabei durch die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen bestimmt. Das Plangebiet als Bestandteil des BUGA-Wettbewerbes war Gegenstand eines Planungswettbewerbes zur Umsetzung des vorliegenden Vorhabens, welches im Ergebnis eine weitgehend lockere, durchgrünte Struktur aufweisen soll. Da dies jedoch im Einzelnen nicht den Regelungsinhalt eines FNP betrifft, verweisen wir insofern weiter auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“.

### **Punkt 2:**

Die vorhandenen Landschaftsbildprägenden Elemente der Hangkante und der auf ihr befindliche Gehölz- und Grünstreifen sind unbedingt in ihrer derzeitigen Form zu erhalten und sollten weithin sichtbar, bleiben. Ihre planerische Sicherung sollte durch eine Auszeichnung als Grünfläche erfolgen.

**Abwägung:**

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

**Erläuterung:**

Allein mit der Darstellung der Hangkante als Grünfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) würde keine Sicherung der auf ihr befindlichen Gehölz- und Grünstreifen bzw. deren Erhalt in ihrer derzeitigen Form gewährleistet werden.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 32. Änderung des FNP. Das Baurecht im Einzelnen wird auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene geregelt. Eine Darstellung von Flächen im FNP kann erfolgen, wenn eine Nutzung räumlich bedeutsam ist, was bei den genannten Elementen nicht zutreffend ist. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. So erfolgt eine kleinräumliche Sicherung der Hangkante vor Überbauung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wo das Baurecht im Einzelnen geregelt wird, in diesem Fall mit den Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N8</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom:	21.07.2017 18.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

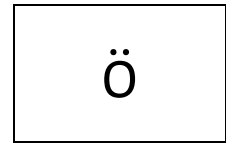
<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N9</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Landesanglerverband Thüringen (LAVT) Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V. Moritzstraße 14 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.07.2017 25.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>N10</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Lauwetter 25 98527 Suhl	
mit Schreiben vom:	29.05.2018 (Posteingang)	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

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



<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>ö1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:		
mit Schreiben vom:	22.08.2017	

### **Punkt 1:**

Allgemeine Hinweise zur Geraue, zur BUGA-Planung, zur Radrennbahn, zum Verkehr und der Straße vor Privatgrundstück, zu Grünflächen, zur Stellplatzproblematik, Parkplätzen und baulichen Anlagen im Umfeld der Radrennbahn und deren Zufahrt und des Privatgrundstücks. Weitere ausführliche Hinweise zur Lärm- und Verkehrsproblematik der Radrennbahn und deren (Aus)Wirkungen auf Privatgrundstück sowie zu weiteren Sportstätten.

Weitere Hinweise zur Gebietskategorisierung des Privatgrundstücks.

Hinweise zum städtebaulichen Konzept und dessen Dichte bzw. Geschossigkeit.

Forderungen im Rahmen des Planverfahrens die Immissionsschutzproblematik des eigenen privaten Grundstücks zu untersuchen und zu beheben.

Nachweis, dass sich durch die Tiefgaragen der Grundwasserspiegel beim eigenen Grundstück nicht erhöht.

Untersuchung der Fledermauspopulation.

Freihaltung des Hangbereichs und der Blickbeziehungen.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Die Stellungnahme bezieht sich unmittelbar auf das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“; eine Abwägung erfolgte auch im Rahmen dieses Verfahrens.

In Bezug auf die Belange des Flächennutzungsplanes (FNP) ist festzustellen, dass für die mit der 32. Änderung des FNP verfolgten Planungsziele im Rahmen der regelmäßigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange (Verfahren gem. BauGB) keine normativen Hindernisse aufgezeigt oder sonstige Belange geltend gemacht wurden, die auf den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen nicht gelöst werden können und einer Wohnnutzung an diesem Standort grundsätzlich entgegenstehen. Es wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ANV643 „Wohnen am Auenpark“ eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, um artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, sowie eine Schallimmissionsprognose erstellt, um den Schallschutz für das geplante Vorhaben zu gewährleisten. Für den Bauungsplan und die vorliegende 32. Änderung des FNP wurde zudem ein Umweltbericht erstellt.

Weiter kann die Stellungnahme keinen Eingang in den FNP finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 32. Änderung des FNP. Wir verweisen weiter auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP -Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

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

**i**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i1</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	04.08.2017 21.06.2018	

### **Stellungnahme vom 04.08.2017:**

Die untere Naturschutzbehörde (mit Änderungen), die untere Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde und die untere Abfallbehörde stimmen der Änderung Nr. 32 zu.

Die untere Immissionsschutzbehörde lehnt die Änderung ab.

#### *Untere Immissionsschutzbehörde*

### **Punkt 1:**

#### Lärm

Die untere Immissionsschutzbehörde kann der Flächennutzungsplanänderung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zustimmen, da nach dem Entwurf der Schallimmissionsprognose LG53/2016 vom Ingenieurbüro Frank& Apfel GbR, datiert auf den 05.09.2016, im gesamten Plangebiet der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmverordnung“ für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) am Tag) nicht eingehalten wird. Darüber hinaus wird in der nördlichen Gebietshälfte der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse (maximal 70 dB(A)) überschritten. Dabei handelt es sich um einen immissionschutzrechtlich unzulässigen Tatbestand.

#### Begründung:

Die Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte werden hauptsächlich durch den Betrieb der Radrennbahn verursacht.

Bei Radrennen mit 3.000 Besuchern (Kapazitätsgrenze) auf der Radrennbahn wird der Immissionsrichtwert im Plangebiet um bis zu 16 dB(A) überschritten, womit der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse unzulässiger Weise um 6 dB(A) überschritten wird. Grund dafür ist in erster Linie die Beschallungsanlage, deren Lautsprecher zu einem beträchtlichen Anteil in die Umgebung abstrahlen. Bei den vier Steherrennen liegen die Überschreitungen noch 1 dB(A) höher. Hier haben jedoch auch die Stehermotorräder einen wesentlichen Einfluss auf den Lärmeintrag.

Durch welche aktiven Minderungsmaßnahmen eine effektive Schallimmissionsreduzierung für die Großveranstaltungen auf der Radrennbahn erzielt werden kann, muss gesondert untersucht werden. Außerdem wurde die Immissionsbelastung, die zusätzlich vom Betriebshof der Radrennbahn ausgeht, rechnerisch nicht berücksichtigt. Hierzu sind weitere Berechnungen und/ oder Messungen erforderlich.



Der Bolzplatz an der Riethstraße führt ebenfalls zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im südlichen Teil des Planungsgebietes. Eine Einhaltung der Werte kann hier durch ausreichenden Abstand der Wohnbebauung, eine Nutzungsänderung (z. B. als Basketballplatz) oder durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) erreicht werden.

Der Betrieb der Sportanlage am Nordpark führt, wie auch der Schulfußballplatz des Staatlichen regionalen Förderzentrums Erfurt für körperliche und motorische Entwicklung, zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Bei letzterem wird davon ausgegangen, dass die Betriebszeit von 2 Stunden außerhalb der Ruhezeiten nicht überschritten wird.

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

**Erläuterung:**  
Die Ablehnung der vorliegenden 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird damit begründet, dass mit einer vorliegenden Schallimmissionsprognose, welche für ein bestimmtes, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ geplantes Vorhaben erstellt worden ist, der Schallschutz nicht nachgewiesen würde.

Diese Sichtweise geht jedoch an Ziel und Zweck sowie dem Regelungsinhalt eines FNP vorbei. Der FNP stellt die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 32. Änderung des FNP. Das heißt, wenn, wie mit der vorliegenden Planung vorgesehen, künftig Wohnbauflächen (W) dargestellt werden sollen, dann wird damit auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene (Bebauungsplan) die grundsätzlich Entwicklung von Wohnbaugebieten ermöglicht. Damit sind im FNP jedoch grundsätzlich keine Aussagen hinsichtlich einer zulässigen Wohntypologie, städtebaulichen Typologie, einem Maß der baulichen Nutzung oder zur Baukörperstellung oder ähnlichem verbunden. Selbst wenn sich ergeben würde, dass das konkrete, geplante Vorhaben ANV643 „Wohnen am Auenpark“ in der vorliegenden Form z. B. aufgrund von Immissionsschutzproblemen nicht umgesetzt werden könnte, so würde das die Darstellungen des FNP bzw. die dort dargestellten Planungsziele nicht bereits grundsätzlich berühren. Denn grundsätzlich wäre mit den in der 32. Änderung geplanten Darstellungen des FNP auch die Umsetzung eines ganz anderen (Wohnungsbau-) Vorhabens auf der nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebene möglich, für das sich dann ggf. ohne weiteres der Immissionsschutz nachweisen ließe. Die Darstellungen des FNP sind nicht an ein konkretes Vorhaben gebunden. Sie sind nicht davon abhängig, ob ein bestimmtes, konkretes Einzelvorhaben umsetzbar ist, sondern ob die Darstellungen grundsätzlich vollziehbar sind.

Eine Ablehnung der 32. Änderung des FNP zu Wohnbauflächen von vornherein hieße, dass durch die Immissionsschutzbehörde eingeschätzt würde, dass grundsätzlich für jegliche aus dem FNP entwickelbare Vorhaben zur Wohnnutzung mit keiner der im Rahmen der konkretisierenden Planung möglichen Maßnahmen für das Plangebiet ein ausreichender Immissionsschutz sichergestellt werden könne. Dafür bestehen gegenwärtig jedoch keine Anhaltspunkte.

Auf die zweifellos vorhandene Lärmvorbelastung durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Radrennbahn und der dort stattfindenden Ereignisse und der sich daraus ergebenden, erhöhten Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wird in der Begründung zur 32. Änderung des FNP unter Punkt «5.1 Darstellungen – Wohnbauflächen → Immissionsschutz» hingewiesen. Auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene können

verschiedene Maßnahmen, wie z. B. Abschirmungsmaßnahmen, die Einrichtung unempfindlicher Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionschutzrecht getroffen werden. Weiter verweisen wir daher zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Unabhängig davon kann mit einer Schallimmissionsprognose für das mit dem nachfolgenden Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ umzusetzende Vorhaben der Schallschutz nachgewiesen werden.

## **Punkt 2:**

### Klimaökologie

Die Baustrukturen der östlich vom Änderungsgebiet liegenden Radrennbahn stellen bereits heute ein relevantes Strömungshindernis in der Geraaue dar, welches aber als Solitär bislang umströmt wird. Aus klimafunktionaler Sicht ist es wichtig, dass die Flächen östlich und westlich der Radrennbahn künftig so entwickelt werden, dass sie gut durchströmbar bzw. überströmbar sind und die Durchlüftungsfunktion der Geraaue aufrechterhalten. Eine Freihaltung der Flächen ist gegenüber der geplanten baulichen Entwicklung zu bevorzugen. Der östliche Bereich des Geltungsbereichs ist deshalb im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen. Die Grünfläche ist mit 15m Breite parallel zur östlichen Seite des Änderungsgebietes darzustellen.

Dies entspricht der (auf Seite 2 der Begründung benannten) Zielsetzung der Planung, wo im Übergangsbereich zwischen dem Nordpark und dem Wohngebietspark Rieth eine Öffnung erfolgen soll. Demnach soll der Charakter eines durchgehenden, öffentlichen Freiraums sichergestellt werden („Grünes Geraband“). Die Hangkante im westlichen Teil des Geltungsbereichs ist mit zahlreichen Großbäumen und anderen Baum-/Straucharten dicht bewachsen. Diese Gesamtstruktur ist aus klimaökologischer Sicht zu schützen. Zur Sicherung der Funktion ist die gesamte Hangkante im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Die Intention der Stellungnahme wird dahingehend verstanden, dass davon ausgegangen wird, dass bereits allein mit der Darstellung einer Grünfläche im FNP die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen sowohl im Bereich der Radrennbahn, als auch der Hangkante unterbunden werden könne, sowie dass sich daraus auch bereits ein Schutz der genannten Großbäume und des stellenweise dichten Bewuchses ergeben könnte.

Der FNP regelt jedoch gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 32. Änderung des FNP. Das Baurecht im Einzelnen wird auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene geregelt. Eine Darstellung von Flächen im FNP kann erfolgen, wenn eine Nutzung räumlich bedeutsam ist, was bei den genannten Elementen nicht zutreffend ist. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben.

So erfolgt eine kleinräumliche Sicherung der Hangkante vor Überbauung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wo das Baurecht im Einzelnen geregelt wird, in diesem Fall mit den Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“.

Hinsichtlich einer Darstellung des Weges zwischen der Radrennbahn und des Plangebietes wird darauf verwiesen, dass im FNP keine Darstellung von Rad- und Fußwegen erfolgt. Als Verkehrswege werden im FNP lediglich Bahnanlagen, Autobahnen und autobahnähnliche Straßen und Straßen von örtlicher und überörtlicher Bedeutung dargestellt. Es wird auf die jeweiligen Verkehrsentwicklungspläne (VEP) der Stadt Erfurt verwiesen. Die Darstellungen des FNP stehen der Errichtung von Rad- und Fußwegen nicht entgegen.

Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 3:**

Eine hohe Bebauungsdichte und ein hoher Versiegelungsgrad widersprechen einer klimagerechten Entwicklung in diesem sensiblen Strömungsbereich. Hoher, riegelartiger Geschosswohnungsbau ist aus strömungsdynamischer Sicht auszuschließen; um die Wirkung der Luftleitbahn nicht abzuschwächen. Insbesondere Querriegelbebauungen sind auszuschließen. Um die klimatische Funktionalität aufrechtzuerhalten, ist eine lockere; wenig dichte Bebauung vorzusehen und die maximal zulässige GRZ von 0,4 nach § 17 BauNVO zwingend einzuhalten, da nach § 17 Abs. 2 BauNVO nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Sofern die maximal zulässige GRZ überschritten werden, ist durch ein Klimagutachten nachzuweisen, dass die Durchlüftungsfunktion erhalten bleibt.

### Begründung:

Das geplante Wohngebiet liegt nach der Klimauntersuchung von 2016 in der Klimaschutzzone II. Ordnung. Der östliche Teil der Fläche liegt aufgrund der wichtigen Durchlüftungsfunktion der Geraue sogar in der Klimaschutzzone I. Ordnung. Die Flächen der Geraue schaffen eine der bedeutsamsten Durchlüftungsbahnen der Landeshauptstadt. Die Flächen der Klimaschutzzone I. Ordnung sind von höchster/hocher Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten. Um bedenkliche, klimatische Beeinträchtigungen zu verhindern, sind die o. g. Freihaltebereiche (Darstellung der Grünflächen) auszuweisen und die städtebauliche Optimierungen (Einhaltung der GRZ) aus klimatischer Sicht notwendig. Wird der Freihaltung dieser Flächen nicht entsprochen und/oder die maximal zulässige GRZ überschritten, ist über ein Klimagutachten eine klimaoptimierte Variante zu erarbeiten und umzusetzen.

### Lufthygiene

Das Vorhabengebiet liegt im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt, sodass für Fernwärme Anschluss- und Benutzungszwang besteht. In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet ist ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festzusetzen. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

### Besonnung/Verschattung

Aufgrund der westlich liegenden Hangkante besteht eine natürliche Horizontabschattung, durch die ausgedehntere Verschattungsbereiche im Plangebiet zu erwarten sind. Eine Planung von hoher und dichter Bebauung würde im Talbereich die Besonnungsverhältnisse des bestehenden zweigeschossigen Gebäudes und der Neubebauung verschlechtern. Eine

lockere, offene Bauweise mit ggf. Höhenbegrenzungen der Neubebauung ist für eine ausreichende Belichtung und Besonnung in diesem Bereich daher erforderlich.

**Abwägung:**

**Die Stellungnahme betrifft in diesen Punkten nicht den Regelungsinhalt eines FNP.**

**Erläuterung:**

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Mit der 32. Änderung des FNP sollen Wohnbauflächen (W) dargestellt werden, womit auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene (Bebauungsplan) die Entwicklung von Wohnbaugebieten ermöglicht wird. Damit sind im FNP jedoch grundsätzlich keine Aussagen hinsichtlich einer zulässigen städtebaulichen Typologie, einem Maß der baulichen Nutzung (Bebauungsdichte, Versiegelung, im Übrigen geregelt durch § 17 BauNVO) oder zur Baukörperstellung oder ähnlichem verbunden.

*Untere Naturschutzbehörde*

**Punkt 4:**

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Nr. 32 unter Änderungen zu:

Mit der Entwicklung der Wohngebiete Berliner Platz, Moskauer Platz und Rieth wurden die gewässerbegleitenden Freiflächen und die historischen Hangkanten entlang der Gera von jeglicher Bebauung freigehalten. Somit wurde ein großflächiger, durch die Bevölkerung für Erholungszwecke nutzbarer Freiraum im Umfeld der Plattenbausiedlungen geschaffen, der zudem positive Wirkungen auf die gewässerökologischen Funktionen der Flusslandschaft entfaltet.

Zwar steht die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Telekom-Gelände dem Landschaftsplan nicht entgegen, jedoch lässt die Ausweisung der Fläche für die Wohnbebauung eine Auseinandersetzung mit der Lage in der Geraaue mit ihrer historischen Hangkante vermissen. Um die Hangkante dauerhaft zu sichern und den Eingriff ins Landschaftsbild damit zu minimieren, ist die Hangkante als Grünfläche darzustellen. Zur Verdeutlichung der Unterordnung der Bebauung in der vorwiegend als Grünfläche zu nutzenden Geraaue ist eine Grünfläche zwischen der Radrennbahn und der Wohnbebauung darzustellen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich der Gera - Radwanderweg, eine Hauptroute des Radverkehrsnetzes der Stadt Erfurt verläuft, der zudem auch durch Fußgänger intensiv genutzt wird.

**Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Um die Hangkante dauerhaft zu sichern und den Eingriff ins Landschaftsbild damit zu minimieren, werden im vorliegenden Fall die Darstellungen des FNP als nicht geeignet angesehen. Der FNP stellt die Art der Bodennutzung im Maßstab 1:10.000 in den Grundzügen dar.

Eine kleinräumliche Sicherung der Hangkante vor Überbauung und kleinräumliche Auseinandersetzung mit der topografischen Situation erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wo das Baurecht im Einzelnen geregelt wird, in diesem Fall mit den Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“

Siehe weiter auch Punkt 2.

### **Stellungnahme vom 21. 06.2018:**

Die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde stimmen dem Entwurf zu; Die untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis) und die untere Abfallbehörde nehmen den Entwurf zur Kenntnis. Die untere Immissionsschutzbehörde lehnt den Entwurf ab.

*Untere Naturschutzbehörde*

### **Punkt 5:**

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass eine bauliche Nutzung der Fläche auf Grund ihrer Lage in der Geraue als kritisch betrachtet wird.

### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung: Siehe weiter auch die Punkte 2 und 4.

*Untere Immissionsschutzbehörde*

### **Punkt 6:**

#### Klimaökologie

Der östliche Teil des Bereichs der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 liegt nach aktualisiertem, gesamtstädtischem Klimagutachten (2016) in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Die anderen Flächen des Änderungsbereiches befinden sich mehrheitlich in der Klimaschutzzone II. Ordnung.

Die Flächen im Änderungsbereich werden im Einzelnen wie folgt bewertet (Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte sind je als Ausschnitt für den Geltungsbereich als Anlage beigefügt):

Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung

Generell umfasst die Klimaschutzzone 1. Ordnung die Flächen der Luftleitbahnen (u. a. Kalt- und Frischluft, Durchlüftung) sowie deren bedeutendste Einzugsbereiche im stadtklimatischen Einflussbereich.

Der Bereich versorgt das Kernstadtgebiet, in dem ca. 90 % der Erfurter Bevölkerung leben mit Kalt- und Frischluft. Dies ist besonders bei eigenbürtigen Wetterlagen, die aufgrund der Lage von Erfurt im Thüringer und im Erfurter Becken häufig auftreten von hoher Bedeutung.

Die Flächen besitzen eine sehr hohe Schutzbedürftigkeit.

Diese Flächen werden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet, das heißt, bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatisch bedenklichen Beeinträchtigungen. Eine Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z. B. durch Bebauung), ein hoher Bebauungs- und Versiegelungsgrad sowie Querbebauungen müssen aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben.

Sollen größere unversiegelte Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung baulich entwickelt werden, ist zwingend vorab nachzuweisen, dass keine anderen Flächen zur Verfügung stehen und aufgrund höher zu gewichtender anderer Belange die Notwendigkeit der Inanspruchnahme besteht. Spätestens im Bauleitplanverfahren ist durch ein klimatisches Detailgutachten eine Optimierung zu erreichen, sodass sich die klimatischen und lufthygienischen Bedingungen möglichst gering verschlechtern. Dazu können Bauhöhenbegrenzungen, Gebäudeausrichtungen, Überbauungsgrad und Freihaltebereiche gehören. Bei allen Planungen innerhalb dieser Flächenausweisungen sind sehr umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung, Entsiegelung, etc.) notwendig, um zumindest einen Teilausgleich zu erreichen. In diesen Baugebieten sind die lufthygienischen Emissionen zu begrenzen.

Flächen der Klimaschutzzone 2. Ordnung

Die Flächen der Klimaschutzzone 2. Ordnung umfassen die hoch aktiven Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, landwirtschaftlich genutzte Flächen in stark geneigten Hangbereichen mit hoher bioklimatischer Ausgleichswirkung im stadtklimatischen Einflussbereich.

Die Flächen besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit.

Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der Kernstadt mit Kalt- und Frischluft. Eine großflächige Erhöhung der Oberflächenrauigkeit (z. B. durch Bebauung) sowie großflächige Versiegelungen sollten daher aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben. Einzelbaumaßnahmen und kleinräumige Bauungen bzw. Arrondierungen sind möglich. In Randbereichen zu anderen lokalen Klimazonen können Bauungen vorgenommen werden.

Sollten größere Freiflächen in der Klimaschutzzone 2. Ordnung einer Bauung zugeführt werden, sind klimatische Einzelgutachten erforderlich. Bauliche Entwicklungen sind mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Umfangreiche stadtklimatische Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich: In diesen Baugebieten sind lufthygienische Emissionen zu begrenzen.

Aus klimatischer Sicht sind daher für das weitere Planverfahren dringlich folgende Maßgaben gebot:

- Die maximal zulässige GRZ und GFZ nach § 17 BauNVO darf nicht keinesfalls überschritten werden.
- Ein hoher, riegelartiger Geschosswohnungsbau im Bereich der Riethstraße ist aus strömungsdynamischer Sicht auszuschließen. Insbesondere Querriegelbauungen sind auszuschließen.

Die Zustimmung der unteren Immissionsschutzbehörde wird nur dann erteilt, wenn zur Sicherung der Klimaschutzzone 1. Ordnung und zum Erhalt der Durchlüftungsfunktion der östliche Bereich des Geltungsbereichs von Bauung freigehalten wird. Diese für die

Durchlüftung relevante Fläche verläuft entlang der östlichen Kante des Geltungsbereiches. Für eine ausreichende Durchlüftung ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ein Mindestabstand von 25 m zur Radrennbahn einzuhalten. Davon sind 15 m als Grünfläche festzusetzen. Weiterhin ist die Baugrenze mit einem Mindestabstand von 10 m zur Zufahrtsstraße festzusetzen.

Der östliche Bereich des Geltungsbereichs ist deshalb im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen. Die Grünfläche ist mit 15 m Breite parallel zur östlichen Seite des Änderungsgebietes darzustellen. Dies entspricht der (auf Seite 2 der Begründung benannten) Zielsetzung der Planung, wo im Übergangsbereich zwischen dem Nordpark und dem Wohngebietspark Rieth eine Öffnung erfolgen soll. Demnach soll der Charakter eines durchgehenden, öffentlichen Freiraums sichergestellt werden („Grünes Geraband“). Die Hangkante im westlichen Teil des Geltungsbereichs ist mit zahlreichen Großbäumen und anderen Baum-/Straucharten dicht bewachsen. Diese Gesamtstruktur ist aus klimaökologischer Sicht zu schützen. Zur Sicherung der Funktion ist die gesamte Hangkante im Flächennutzungsplan als Grünfläche darzustellen.

#### **Abwägung:**

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

#### **Erläuterung:**

Die Darstellungen des FNP stehen der Erstellung eines Klimagutachtens, welches die konkrete räumliche Situation untersucht und ggf. entsprechende Optimierungsempfehlungen vorgibt, im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene nicht grundsätzlich entgegen. Die Belange des Klimaschutzes wurden bereits bei der Formulierung des Auslobungstextes für den Einladungswettbewerb zur Umsetzung des mit dem ANV643 „Wohnen am Auenpark“ geplanten Vorhabens beachtet.

Gleichwohl hat das Plangebiet wie jede bebaute Fläche in der Stadt Bedeutung für das Klima. Die potentiellen Auswirkungen wurden im nachfolgenden Planverfahren zum ANV643 untersucht und entsprechend berücksichtigt. Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind weiter nicht erforderlich, siehe weiter auch Punkt «2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft» im Umweltbericht zur 32. Änderung des FNP.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan folgt in Aufstellung und Inhalten den formellen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 32. Änderung des FNP. Das Baurecht im Einzelnen wird auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene geregelt. Die aufgestellten Forderungen zur Aufnahme von Maßnahmen zur Freihaltung der Hangkante von jeglicher Bebauung und dem Schutz vorhandener Gehölze, die Festsetzung gebäudebezogener Freiflächen, Regelungen zum Grad der zulässigen Überbauung, Ausschluss von Bebauung für „Luftleitbahnen“, Baulinien, Gebäudehöhen, Gebäudeanordnung und Typologie usw. betreffen entweder konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der Baulichen Nutzung sowie Grünordnerische Festsetzungen und werden im Bebauungsplan gem. § 8-10 BauGB oder über das Bauordnungsrecht geregelt und sind entsprechend der Vorgaben des BauGB keine im FNP gem. § 5-7 BauGB unmittelbar regelbaren Inhalte.

Eine Darstellung von Flächen im FNP kann u.a. erfolgen, wenn eine Nutzung räumlich bedeutsam ist, was bei den genannten Elementen nicht zutreffend ist. Die Flächengröße

ist dabei kein alleiniges Kriterium. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. So erfolgt eine kleinräumliche Sicherung der Hangkante vor Überbauung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wo das Baurecht im Einzelnen geregelt wird, in diesem Fall mit den Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“.

Zu den Zielen und Zwecken der Planung, dem Planungserfordernis und zum Immissionsschutz auf Ebene des FNP verweisen wir weiter auf die Punkte «2.1 Planungsanlass und –erfordernis», «2.2 Ziele und Zwecke der Planung», «5.1 Darstellungen – Wohnbauflächen» mit dem Unterpunkt «Immissionsschutz» der Begründung zum Entwurf der 32. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 3.

### **Punkt 7:**

In den vorgelegten Planunterlagen erfolgte die klimatische Bewertung auf der Grundlage der überholten Arbeitskarte Klima zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996. Im vorliegenden Planverfahren ist jedoch das aktuell geltende gesamtstädtische Klimagutachten aus dem Jahr 2016 der klimatischen Bewertung zu Grunde zu legen.

In den bisherigen Planverfahren wurde diese Thematik teilweise sachlich falsch dargestellt und ist daher zu korrigieren.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ist in den folgenden Punkten zu korrigieren, die diese fachlich nicht korrekt dargestellt werden:

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft

Entsprechend der Arbeitskarte Klima des Flächennutzungsplans Erfurt Planungshinweiskarte (2016) befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Großteil innerhalb von Flächen von mäßiger bis hoher Überwärmung in der Klimaschutzzone 2. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs, nur der nördlichste östliche Bereich reicht in die Luftleitbahn, Klimaschutzzone 1. Ordnung, hinein.

Der Gehölzbestand der im westlichen Geltungsbereich gelegenen Hangkante ist als kleinklimatisch hochwertiger Bestand zu betrachten. Diese vorhandenen Gehölzstrukturen und Grünlandflächen haben durch die Verschattung und Kaltluftentstehung eine hohe Bedeutung für das Kleinklima des Standortes.

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft:

Die Änderungen bewirken auf Grund der geringen hohen Neuversiegelung und hohen Dichte der Baukörper (6-stöckige Geschosswohnungen) keine eine klimatische Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Situation, siehe Punkt 1.1.3.

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Klima / Luft:

Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind ~~nicht~~ erforderlich.

Der Erhalt der stark begrünten Hangkante wurde bereits in den begleitenden Planungen festgelegt. Aufgrund des Schutzbedarfs ist die gesamte Hangkante im FNP als Grünfläche darzustellen. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können sind Maßnahmen zur



Verbesserung zum Erhalt der klimatischen Situation ~~ausgewiesen werden zu berücksichtigen~~. Dazu zu zählen: ~~Darstellung einer Grünfläche im FNP von 15 Metern an der Ostgrenze des Geltungsbereichs, geringe bauliche Dichte, geringe Bauhöhen,~~ Dachbegrünung, Befestigung von Wegen und Feuerwehrezufahrten mit Schotterrasen und Rasengitterplatten, Begrünung der Flächen mit Bäumen und Sträuchern.

Vermeidung von Emissionen: Beschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (Verbot zum Verbrennen von Abfällen; sowie zur Verwendung flüssiger und fester Brennstoffe) sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vorzusehen.

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge:

Das Wirkungsgefüge wird charakterisiert durch die bestehende intensive Flächennutzung der ebenen Flächen des Geltungsbereiches und der ungenutzten mit Gehölzen und Grünland bestandenen Hangkante im Westen des Geltungsbereiches.

Die Vorbelastung für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild ist ~~durch die bestehende und ehemals vorhandene Versiegelung sowie~~ durch die Flächennutzung des Geltungsbereiches und der umliegenden Flächen gegeben.

Durch die innerstädtische Lage und den hohen Anteil an ~~versiegelten bzw.~~ ehemals versiegelten Fläche sind natürliche Böden nicht vorhanden bzw. nur im Bereich der Hangkante, welche nicht von der Baumaßnahme betroffen ist, vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate ~~ist somit beeinträchtigt~~. Das Kleinklima und das Landschaftsbild sind durch die bestehende Bebauung im Bereich der ebenen Flächen nicht beeinträchtigt. Die überwiegend mit Gehölzen bestandene Hangkante hat eine hohe Bedeutung, insbesondere für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild.

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge:

Die FNP-Änderung ermöglicht die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes. Die Anlage von Wohnbauflächen mit hoher Baumasse im Bezug zur Anlage von Fläche für Versorgungsanlagen (Telekommunikation) bewirkt ~~keine eine~~ erhebliche negative Änderung bezüglich der Schutzgüter ~~Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser,~~ Klima/Luft und Landschaftsbild.

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Wirkungsgefüge:

Maßnahmen auf der Ebene des FNP sind ~~nicht~~ erforderlich.

Das Wirkungsgefüge im Plangebiet ~~wird ohne~~ ist ohne negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB neu ~~gestaltet zu gestalten~~.

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB Wechselwirkungen:

Im Plangebiet beabsichtigte Änderung des FNP hat ~~keine negativen~~ negative Auswirkungen auf die Umwelt. ~~Durch die Verringerung der GRZ erfolgt einer Verbesserung der Umweltsituation, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft.~~

Die durch die Änderung des FNP veranlassten Auswirkungen sind kleinräumig auf den Geltungsbereich beschränkt und werden daher im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren betrachtet. Auf Grund der geringen Flächengröße hat die Umsetzung der Änderung des FNP keine Auswirkungen auf die ~~gesamstädtische Situation~~.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitendem Bauleitplan regelt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000. Dem entsprechen Betrachtungsebene und Bearbeitungstiefe des Umweltberichtes.

Der Umweltbericht wurde in den entsprechenden Punkten durch das Umwelt- und Naturschutzamt nochmals geprüft. Sofern erforderlich, wurden einzelne Punkte überarbeitet und der aktualisierte Umweltbericht mit Stand 29.08.2018 freigegeben, siehe hierzu den Umweltbericht zur 32. Änderung des FNP.

Auswirkungen auf die Planinhalte der 32. Änderung des FNP ergeben sich dabei nicht.

Siehe weiter auch die Punkte 2, 3 und 6.

### **Punkt 8:**

#### Besonnung/Verschattung

Hinweis: Ein zu berücksichtigender Belang bildet nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die in § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB u. a. als Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten definiert werden. Dies ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

### **Abwägung:**

**Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung: Der Hinweis kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan (FNP) finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

### **Punkt 9:**

Darüber hinaus werden nach o. g. Gutachten im südlichen Randbereich des Planungsgebietes durch den Straßenverkehrslärm der Riethstraße 56 dB(A) erreicht. Damit werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 8005 (Schallschutz im Städtebau als auch die zur Abwägung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete in der Nacht um bis zu 11 dB(A) bzw. 2 dB(A) überschritten.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung der Vorbelastung durch Lärm wird dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG deutlich widersprochen.

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ANV643 Wohnen am Auenpark werden Vorkehrungen und Gestaltungsmittel vorgesehen, die auf die hohen Lärmimmissionen der benachbarten Sportanlage Rücksicht nehmen (Anordnung von der Sportanlage abgewandten schutzbedürftigen Wohnräumen, nicht offenbare Fenster für Wohnbereiche in Richtung der Sportanlage bzw. Festsetzung von Lärmpegelbereichen). Trotz vorgenannter

Maßnahmen können insbesondere im Bereich der sehr hohen Lärmpegel von 73 dB(A) nachbarschaftliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden.

### Lärm

Hinsichtlich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Optimierungsgebot nach § 50 BImSchG zu berücksichtigen. Danach sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten soweit wie möglich vermieden werden. Während die von der Flächennutzungsplan-Änderung betroffene Fläche bisher als Puffer zwischen den für Sportzwecke genutzten Flächen im Osten und den Wohnbauflächen im Westen fungierte, wird die vorliegende Planung diesem Gebot nicht gerecht. Viel mehr ist von vornherein, vor allem im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches aufgrund der Vorbelastung durch die Radrennbahn, ein Lärmschutzkonflikt zu erwarten.

Gemäß der dem Umwelt- und Naturschutzamt vorliegenden Schallimmissions-Prognose Nr. LG 53/2016-A, aufgestellt vom Ingenieurbüro Frank & Apfel GbR, wirken durch den Betrieb der Radrennbahn auf das nördliche Drittel der Fläche bis zu 73 dB(A) ein. Grund hierfür sind die sehr geringen Abstände zwischen der Sportanlage und dem Planungsgebiet. Die Abstände liegen dabei im nördlichen Bereich teilweise unter 10 m, so dass Lautsprecheransagen, Musikeinspielungen u. ä. Störeinträge ungehindert auf diesen Planbereich auftreffen. Unter Berücksichtigung aller auf das Gebiet einwirkenden Sportanlagen (Sportanlage am Nordpark, Sportplatz Essener Straße, Radrennbahn, Balzplatz Warschauer Straße) werden fast im gesamten Plangebiet die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete am Tag überschritten.

Gemäß der 18. BImSchV sind folgende Immissionswerte einzuhalten:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A)

Bei seltenen Ereignissen, dürfen die Geräuschimmissionen die o. g. Werte um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls jedoch folgende Höchstwerte überschritten werden:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 70 dB(A)
- tags innerhalb der Ruhezeiten 65 dB(A)

Geräuschpegel über 70 dB(A) verursachen da bei einem enteignungsgleichen Tatbestand und sind infolgedessen nicht zumutbar. Aus diesem Grund ist eine Wohnnutzung im nördlichen Bereich dem Grunde nach nicht vertretbar. Entsprechend dem vorliegenden Lärmgutachten werden. Durch die Radrennbahn im nördlichen Bereich des Planungsgebietes 73 dB(A) erreicht. Das Maß der Zumutbarkeit ist damit eindeutig überschritten. Von daher sind durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung immissionsrechtliche Planungs- und Interessenkonflikte zwischen einer potentiellen Wohnnutzung und dem Betrieb der bestehenden Radrennbahn nicht auszuschließen. Eine Vergrößerung des Abstandes zwischen Radrennbahn und Wohnbaufläche ist geboten. Bei potentiellen Anwohnerbeschwerden muss in Folge dieses Konfliktes mit Abwehransprüchen gegen den Sportbetrieb und/ oder mit Einschränkungen des Sportbetriebes der Radrennbahn gerechnet werden.

### **Abwägung:**

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

### **Erläuterung:**

Die 32. Änderung des FNP steht den Vorgaben des § 50 BImSchG und § 1 Abs. 6 BauGB nicht entgegen. Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen im Flächennutzungsplan ist u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar. In der Begründung zur 32. Änderung des FNP wird unter Punkt «5.1 Darstellungen – Wohnbauflächen», Unterpunkt «Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen. Zu den konkreten Festsetzungen im Einzelnen wird auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren ANV643 „Wohnen am Auenpark“ bzw. auf die nachfolgenden Genehmigungsverfahren verwiesen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen der Immissionsschutz grundsätzlich nicht gewährleistet werden könnte und daher generell im Plangebiet keine Wohngebiete entwickelt werden könnten.

Im Übrigen fordert § 50 BImSchG nicht die räumliche Trennung, sondern die Zuordnung der Flächen derart, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich“ vermieden werden. Das Wort „soweit“ ist nicht räumlich, sondern als *Relativierung* des Möglichen zu verstehen; § 50 BImSchG ist also kein Trennungsgrundsatz, sondern ein Grundsatz der Vermeidung von Immissionen. Diese können nämlich auch durch andere Maßnahmen als nur durch die räumliche Trennung vermieden werden.<sup>1</sup>

Diese Aussagen beziehen sich dabei bereits auf die nachfolgende, konkretisierende Planungs- und Genehmigungsebene. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan stellt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Erfurt im Maßstab 1:10.000 in den Grundzügen dar, siehe Punkt «1.1. Grundlagen der Begründung».

Der Sichtweise, dass die ausschließlich *räumliche* Trennung von Nutzungen die *einzig* Maßnahme zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sei, kann auch § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB entgegen gehalten werden, wonach u.a. sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden soll und u.a. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung zu nutzen sind.

Siehe weiter auch Punkt 1.

---

<sup>1</sup> Herbert Fieseler; Hans Carl Fickert: Baunutzungsverordnung, Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen gemeinschaftlichen Umweltschutzes, 12. Auflage 2014, Kohlhammer Verlag, § 1 Abs. 2 und 3, Rn 41.2 (Quelle enthält auch die Angabe einschlägiger Gerichtsentscheidungen)

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i2</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	13.07.2017 22.05.2018	

**Punkt 1:**

Keine Bedenken.

Denkmalschutzrechtliche Belange sind ausreichend berücksichtigt.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i3</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	18.05.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i4</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	18.04.2018	

**Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.**

<b>ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME</b>		<b>i5</b>
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32, Bereich Andreasvorstadt „Nördlich Riethstraße/ östlich Warschauer Straße“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	06.07.2017 24.05.2018	

**Punkt 1:**

keine Bedenken.

Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen für notwendig erachtet:

1. Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes/ 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 Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.**

**Keine Einwände zum Planvorhaben.**

Weiter verweisen wir in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.