

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38

Bereich Löbervorstadt

„Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark –
Braugoldareal“



Abwägung – öffentlich

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

21.02.2020

Inhalt

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

B

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

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2019 in der Planfassung vom 11.06.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 29.11.2019.

Mit Schreiben vom 18.10.2019 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	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	11.11.2019 durch Nr. B12		-	-	-	-
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 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	29.10.2019	29.10.2019		x		
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Liegenschaftsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	07.11.2019	12.11.2019		x		
B6	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	28.10.2019	30.10.2019		x		
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	02.12.2019	02.12.2019				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	01.11.2019 durch Nr. B24		-	-	-	-
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	26.11.2019	02.12.2019		x		
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B12	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	11.11.2019	13.11.2019		x		
B13	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	07.11.2019	11.11.2019		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38, Bereich Löbervorstadt
 „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“ – Abwägung

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						
	Technischer Service GmbH	18.11.2019	21.11.2019		x		
	Netz GmbH Bereich Strom	06.11.2019	21.11.2019			z.T.	
	Netz GmbH Bereich Gas	14.11.2019	21.11.2019			z.T.	
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	07.11.2019	21.11.2019			x	
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	05.11.2019	21.11.2019			z.T.	
	Stadtwirtschaft GmbH	05.11.2019	11.11.2019				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	21.11.2019	26.11.2019			x	
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.11.2019	12.11.2019		x		
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B17	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	11.11.2019	15.11.2019		x		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	28.10.2019	04.11.2019		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	03.12.2019	09.12.2019			z.T.	z.T.
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	03.12.2019 durch Nr. B19		-	-	-	-
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	05.11.2019	08.11.2019		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	25.11.2019	03.12.2019			z.T.	
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	13.11.2019	20.11.2019		x		
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	01.11.2019 01.11.2019	06.11.2019 14.11.2019		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.11.2019	03.12.2019		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	29.11.2019	03.12.2019		x		

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu



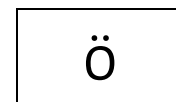
1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2019 in der Planfassung vom 11.06.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 29.11.2019.

Mit Schreiben vom 18.10.2019 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	27.11.2019	02.12.2019		x		
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	19.11.2019	19.11.2019		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	29.11.2019	29.11.2019			z.T.	
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	06.11.2019	07.11.2019		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N7	NABU Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	29.11.2019	30.11.2019			z.T.	
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	22.11.2019	22.11.2019		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	Keine Äußerung		-	-	-	-

„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu



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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38, Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“ in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2019 in der Planfassung vom 11.06.2019 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19/2019 vom 18.10.2019.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1	.	28.11.2019	29.11.2019			z.T.	z.T.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2019 in der Planfassung vom 11.06.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 29.11.2019.

Mit Schreiben vom 18.10.2019 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	03.12.2019	06.12.2019			x	
	Untere Immissionsschutzbehörde					x	
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde					x	
	Untere Naturschutzbehörde				x		
i2	60 Bauamt	03.12.2019	05.12.2019		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	22.11.2019	29.11.2019		x		
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	04.11.2019	08.11.2019		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	29.11.2019	05.12.2019		x		

„x“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu

- 2 **Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen**
- 2.1 **Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung**

B

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	11.11.2019 durch Nr. B12	

Es wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Zu den Belangen der Flurbereinigung erfolgte eine Äußerung durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt (B12) mit Stellungnahme vom 11.11.2019.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	29.10.2019	

Punkt 1:

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Liegenchaftsmanagement Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:	07.11.2019	

Punkt 1:

Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen:

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich keine Grundstücke und Anlagen der Deutschen Bahn und ihrer Konzernunternehmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	28.10.2019	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50hertz Transmissions GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen), noch sind in nächster Zeit derartige Anlagen geplant.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	02.12.2019	

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 von 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 auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	01.11.2019 durch Nr. B24	

Es wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Zu den Belangen des Eisenbahnen erfolgte eine Äußerung durch Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft TMIL, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (B24) mit Stellungnahme vom 01.11.2019.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.11.2019	

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 amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/ oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Vonseiten des zuständigen Referates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat – Flurbereinigungsgebiet Gotha – hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	07.11.2019	

Punkt 1:

Im Geltungsbereich sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen.

Aus agrarstruktureller Sicht stehen keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH . ThüWa ThüringenWasser GmbH . Stadtwirtschaft GmbH . Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.11.2019 SWE Service GmbH, (bündelnd) 06.11.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 14.11.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 07.11.2019 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 05.11.2019 ThüWa ThüringenWasser GmbH 05.11.2019 Stadtwirtschaft 21.11.2019 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

SWE Technische Service GmbH

Punkt 1:

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend
- SWE Energie GmbH, das Fernwärmenetz 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 in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. nachfolgende Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Strom, SWE Netz GmbH:

Punkt 2:

Das Planungsgebiet ist derzeit durch ein Arealnetz der ehemaligen Firma Braugold versorgt. Im Zuge einer Wohn- und/ oder Gewerberaumentwicklung müssen Trassen und Standorte für notwendige Trafostationen vorgesehen werden.

Bitte um frühzeitige Beteiligung an der weiteren Planung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Hinsichtlich des Umfanges der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen wird für das vorliegende Plangebiet davon ausgegangen, dass diese räumlich für die Maßstabebene eines FNP nicht bedeutsam sind und eine Darstellung bereits im FNP nicht erforderlich ist. Für die Darstellungen des FNP ist lediglich relevant, dass eine Erschließung der geplanten Baustrukturen mit Elektrizität grundsätzlich gewährleistet werden kann. Wir verweisen hierzu daher auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Im Verlauf der Kabel 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.

Rückfragen zum Leitungsbestand bitte vor Baubeginn an den zuständigen Netzmeister Strom richten.

Bei eventuellen Beschädigungen bitte umgehend Netzleitstelle informieren.

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 nachfolgende Bebauungsplanverfahren

LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Gas, SWE Netz GmbH:

Punkt 4:

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes ein Gas- Niederdrucksystem einschl. Gasnetzanschlüssen mit einem Betriebsdruck von 23 mbar zur Gasverteilung. Die Lage der Leitungen ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Eine Versorgung der zukünftigen Wohnbebauung mit Erdgas ist ausgehend von der Schillerstraße und der Robert-Koch-Straße möglich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Punkt 5:

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

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 in Bezug auf die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen auf das nachfolgende Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 6:

Durch die FNP-Änderung Nr. 38 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen.

Es bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt.

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Fernwärme, SWE Energie GmbH:

Punkt 7:

Das geplante Areal liegt zu Teilen im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt.

Zu Fragen rund um eine mögliche Fernwärmeversorgung steht die SWE Energie GmbH zur Verfügung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Trinkwasser, ThüWa Thüringenwasser GmbH:

Punkt 8:

Keine Einwände

Aus Veranlassung ThüWa bestehen gegenwärtig keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den Plan berühren könnten.

Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich. Die Begründung wird im Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» entsprechend ergänzt:

„Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden bzw. auch teilweise vorhandenen Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. *Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden.*“

Anmerkung: Hinsichtlich eines Abschlusses eines Vertrages mit dem Erschließungsträger wird auf das nachfolgende Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658

„Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 9:

Im Vorhabenbereich ist Anlagenbestand der ThüWa ThüringenWasser 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.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt 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 das nachfolgende Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Entsorgung, SWE Stadtwirtschaft GmbH:

Punkt 10:

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 FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf das nachfolgende Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Nahverkehr, EVAG Verkehrsbetriebe AG:

Punkt 11:

Keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mithilfe der Änderung Nr. 38 des FNP soll das Braugoldareal von Gewerbe- und Mischgebiet als Wohngebiet gewidmet werden. Im umzuwidmenden Gebiet selbst besteht auf Seite der EVAG keine Betroffenheit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 12:

Im Rahmen der zeitgleich stattfindenden B-Plan-Beteiligung ergeht eine umfangreiche Stellungnahme, welche zu beachten ist. Dort wird auch auf das Thema Schallschutz eingegangen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zu der mit der 38. Änderung des FNP geplanten Nutzung wurde als Hinweis auf die bestehende Lärmvorbelastung in der Begründung unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» eingefügt:

„Insbesondere im Bereich der Schillerstraße bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch Straßenverkehr und Straßenbahnbetrieb erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Hierzu wird im Einzelnen auf das nachfolgende Verfahren zum Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ verwiesen.“

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	11.11.2019	

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.10.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	03.12.2019	

Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange:

- Naturschutz und Landschaftspflege (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- Wasserrechtlicher Vollzug (Abteilung 5),
- Immissionsschutzes und Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- Immissionsüberwachung und abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7),
- Geologischer Landesdienst und Bergbau (Abteilung 8)

als gebündelte Stellungnahme des TLUBN:

Punkt 1:

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange Naturschutz und Landschaftspflege:

Keine Betroffenheit.

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde der kreisfreien Stadt Erfurt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Anmerkung: Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt ist im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Punkt 2:

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft:

Keine Betroffenheit.

Information: Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/ Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau:

Keine Betroffenheit.

Hinweis: Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Anmerkung: Die Untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt ist im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Punkt 4:

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 5:

Belange Abfallrechtliche Zulassungen:

Keine Betroffenheit.

Hinweis: Im Plangebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 6:

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes:

Planungsgrundsatz:

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG erfüllt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 7:

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1:

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Einhaltung der Orientierungswerte muss sich auf konkrete Nutzungen beziehen, welche im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zugelassen werden. Im Zuge der Aufstellung des parallelen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ erfolgt eine Untersuchung zum Schallschutz einschließlich Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan LOV658 zur Umsetzung der geplanten Nutzungen. Nach gegenwärtigem Sachstand kann davon ausgegangen werden, dass der Schallschutz gewährleistet werden kann. Zu der mit der 38. Änderung des FNP geplanten Nutzung wurde als Hinweis auf die bestehende Lärmvorbelastung in der Begründung unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» eingefügt:

„Insbesondere im Bereich der Schillerstraße bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch Straßenverkehr und Straßenbahnbetrieb erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Hierzu wird im Einzelnen auf das nachfolgende Verfahren zum Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ verwiesen.“

Punkt 8:

Klima:

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind verbal zu beschreiben. Als mögliche Auswirkungen sind sowohl die vom Plangebiet ausgehenden als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Belastungen zu beschreiben und ggf. zu untersuchen. Sollten bei der Erarbeitung des Umweltberichts mögliche stärkere Auswirkungen auf das Klima festgestellt werden, sind diese genauer zu untersuchen und zu beschreiben.

Luft:

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Verschlechterung der Luftschadstoffkonzentration sind verbal zu beschreiben. Sollten bei der Erarbeitung des Umweltberichts mögliche stärkere Auswirkungen auf den Bereich der Schadstoffbelastung der Luft festgestellt werden, sind diese genauer zu untersuchen und zu beschreiben. Als mögliche Auswirkungen sind sowohl die vom Plangebiet ausgehenden als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Belastungen zu beschreiben und ggf. zu untersuchen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Wie in Punkt «1.2 Verfahren» der Begründung zur 38. Änderung beschrieben, berührt die vorgesehene FNP-Änderung die Grundzüge der Planung des wirksamen FNP nicht. Daher wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Die hierfür gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen werden als erfüllt angesehen.

Somit wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB unter Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen, § 4 c wird nicht angewandt.

In Punkt «3.3.2 Informelle Planungen – Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“» werden die klimatischen Anforderungen, die das Plangebiet betreffen, beschrieben. In Punkt «5.1 Darstellungen – Wohnbauflächen/ Grün- und Freiräume, Klimaschutz» werden auch die zu erwartenden klimatischen Auswirkungen der geplanten Maßnahme im Bereich des Plangebietes umrissen. Die Betrachtung erfolgt dabei auf der Maßstabsebene eines FNP. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Auf der konkretisierenden Planungsebene wurde im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ unter anderem ein Lufthygienisches Fachgutachten erarbeitet. Im Ergebnis sind mit der Umsetzung des Vorhabens keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass im auf der nachgelagerten Planungsebene im Bebauungsplan LOV658 entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den Genehmigungsebenen ent-

sprechende Regelungen getroffen werden können, um ggf. entstehende klimatische und lufthygienische Auswirkungen zu minimieren bzw. kompensieren.

Zur Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird daher weiter auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 9:

Einhaltung der Werte der DIN 4109:

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

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 nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 10:

Hinweise:

AW Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: 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 nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 11:

12. BImSchV - Störfallverordnung:

Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 5 km folgende der Störfallverordnung unterliegende Anlage:

- May Flüssiggas GmbH & Co. KG, Salzstraße 8 in 99086 Erfurt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Entsprechend der Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG vom 9. Januar 2017 ist ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen Störfallanlagen und Schutzobjekten einzuhalten, wenn dieser zu einer gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt.

In diesem Sinne hat das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz darauf hingewiesen, dass sich in einem Radius von 5 km eine Störfallanlage befindet.

Dieser vorgenannte Radius stellt dabei ein sogenannter Worst-Case-Fall dar und kommt dann zur Anwendung, wenn keine weiteren Detailkenntnisse vorliegen.

Die für die Genehmigung und Überwachung dieser Störfallanlagen zuständige untere Immissionsschutzbehörde hat angemessene Sicherheitsabstände berechnen lassen. Danach ist für die Firma A. May Flüssiggas GmbH ein angemessener Sicherheitsabstand von 62 m zum nächstgelegenen Schutzobjekt erforderlich.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 38. Änderung des FNP befindet sich weit außerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes (ca. 3,8 km). Eine Betroffenheit durch Störfallanlagen ist nicht gegeben.

Weitere Informationen zu Störfallanlagen in der Landeshauptstadt Erfurt sind im Internet unter www.erfurt.de/ef128417 verfügbar.

Punkt 12:

Belange der Abfallwirtschaft:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 13:

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes:

Keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz.

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Es wird gebeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist darauf hinzuweisen. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I; 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. I, 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. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

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

Punkt 14:

Belange des Bergbaus/Altbergbaus:

Durch die o. g. Planänderung werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planbereich liegen dem Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05. 2001) vor.

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	03.12.2019 durch Nr. B19	

Es wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Zu den Belangen des Bergbaus erfolgte eine Äußerung in der gebündelten Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Abt. 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau (B19) mit Stellungnahme vom 03.12.2019.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	25.11.2019	

Punkt 1:

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes Anlage Nr. 1

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage Nr. 2

Mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz werden die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten, die genannte Behörde ist gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Das Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Punkt 2:

Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 25.11.2019:

Anlass der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele. Das ca. 3,4 ha große innerstädtische Quartier umfasst das Gelände der ehemaligen Braugoldbrauerei sowie die angrenzenden Wohnhäuser entlang der Straße Am Stadtpark, Robert-Koch-Straße, Semmelweißstraße und Schillerstraße. Das Areal soll in der Gesamtheit als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die mit der Änderung verbundenen Planziele

- Revitalisierung und Neustrukturierung einer innenstadtnahen, ehemals durch die Braugoldbrauerei gewerblich genutzten Fläche
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen entsprechend der tatsächlichen und perspektivischen Entwicklung
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von neuem Wohnraum
- Entwicklung eines modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnraumnutzungen

stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Die Leitvorstellungen zur Siedlungsentwicklung besagen, dass die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden soll mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G LEP soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächenanspruchnahme 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.

Zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur besagt das LEP 2025, dass bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden sollen.

Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des urbanen und flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden. Es 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 weiterentwickelt werden.

Entsprechende Grundsätze zur Siedlungsentwicklung sind auch im Regionalplan Mittelthüringen verankert.

Die bevorzugte Nutzung der innerörtlichen Potentiale ist auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 festgeschrieben. Nach der aktuellen Wohnbedarfsprognose besteht bis 2030 ein Wohnungsbedarf von 6 000 – 10 000 Wohnungen entsprechend der errechneten Varianten, das bedeutet 420 – 720 Wohnungen jährlich, der auf innerstädtischen Brachen und Flächenreserven gedeckt werden soll.

Der ehemalige gewerbliche genutzte innerstadtnahe Standort stellt eine dafür geeignete Fläche dar. Die geplante Wohnnutzung fügt sich verträglich in die umgebende Wohnbebauung der Gründerzeit ein.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage 2 vom 25.11.2019:

Die in der Begründung, S. 1, Pkt. 1.2 und S. 13, Pkt. 5.1 enthaltene Aussage, die vorgesehene Flächennutzungsplan-Änderung berühre die Grundzüge der Planung nicht, daher könne die angestrebte Änderung als vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, kann bestätigt werden. Ob die Grundzüge der Planung im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB berührt sind, ist aus der Perspektive des Flächennutzungsplans zu prüfen. Die Inhalte der bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen sind den beabsichtigten Änderungen gegenüberzustellen.

Die bisherige Darstellung einer gemischten und gewerblichen Baufläche im Geltungsbereich der 38. Änderung war offensichtlich der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsplans vorhandenen Brauereinutzung geschuldet. Nach Aufgabe der Brauerei Braugold im Jahre 2011 soll das 3,4 ha große Quartier „Schillerstraße - Am Stadtpark - Semmelweißstraße - Robert-Koch-Straße“ als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Änderung erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“, der zeitgleich im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Beurteilung vorliegt.

Die Neuausweisung der Wohnbaufläche stellt eine sinnfällige Fortsetzung der im Ursprungsplan dargestellten Wohnbauflächen in der Löbervorstadt dar, die von gründerzeitlichen Blockstrukturen geprägt sind. Sie ist insbesondere als Erweiterung der südlich der Robert-Koch-Straße / Goethestraße dargestellten Wohnbaufläche zu sehen. Der gesamtstädtische Grundgedanke der in der Löbervorstadt enthaltenen Wohnbauflächendarstellungen wird durch die Änderungsplanung nicht tangiert. Es entspricht dem ursprünglichen Leitbild, nicht mehr gewerblich genutzte Flächen inmitten der gründerzeitlichen Blockstrukturen zum Wohnen nachzunutzen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich, wie hier, um einen nachgefragten Wohnstandort am Stadtpark und in Zentrums- und Bahnhofsnähe mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV und Einbindung in die soziale Infrastruktur handelt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 4:

In den Bereich der Änderung sind alle Flächen einzubeziehen, die inhaltlich geändert werden sollen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den nördlichen Teilbereich des Quartiers „Robert-Koch-Straße - Semmelweißstraße - Schulze-Delitzsch-Straße - Am Stadtpark“, das südlich an den hier maßgeblichen Bereich der 38. Änderung angrenzt, ein Besonderes Wohngebiet dargestellt. Mit Hilfe von ergänzten schwarzen Linien wird dabei verdeutlicht, wie sich die Darstellung des Besonderen Wohngebietes von der südlich, östlich und westlich angrenzend dargestellten Wohnbaufläche abgrenzt. Die schwarzen Abgrenzungslinien sind in dem Entwurf der 38. Änderung nicht mehr dargestellt.

Es ist zu prüfen, ob die Darstellung des Besonderen Wohngebietes aufgegeben werden soll. In diesem Fall ist das o.g. Quartier in den Änderungsbereich der 38. Änderung mit einzubeziehen und ebenfalls als Wohnbaufläche darzustellen. Andernfalls ist die bisher dargestellte schwarze Abgrenzungslinie in der Planzeichnung südlich des Änderungsbereichs

nachzutragen. Entsprechendes gilt für die in der Begründung, S. 7 abgedruckte Abbildung 3.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Das südlich des Geltungsbereiches der 38. Änderung des FNP dargestellte Besondere Wohngebiet mit der besonderen Eigenart der Nutzungen in diesem Bereich soll weiterhin Bestand haben. Das Gebiet soll nicht überplant und nicht mit in die 38. Änderung des FNP einbezogen werden.

Die Planzeichnung und die genannte Abb. 3 - Auszug Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt der Begründung wurden neu ausgelesen und Darstellung zur besseren Lesbarkeit optimiert.

Punkt 5:

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Mit der unteren Denkmalschutzbehörde ist zu klären, ob die im Änderungsbereich vorhandenen Produktions- und Verwaltungsgebäude der ehemaligen Brauerei sowie die Fabrikantenvilla (Schillerstraße 7) entsprechend denkmalgeschützte Mehrheiten darstellen. In diesem Fall ist das Planzeichen Nr. 14.3 der PlanZV Anlage zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Für die Landeshauptstadt Erfurt sind Kulturdenkmale im Sinne des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Denkmalliste der Stadt, welche regelmäßig fortgeschrieben wird, erfasst. In der letzten Fassung vom 20.01.2020 sind im Stadtgebiet Erfurt aktuell insgesamt 6427 denkmalgeschützte Objekte aufgelistet. Die jeweils aktuelle Fassung kann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt oder beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege eingesehen werden.

In der Begründung zur 38. Änderung des FNP sind unter Punkt «4.1 Denkmalschutz – Denkmalgeschützte Objekte» alle im Plangebiet befindlichen denkmalgeschützten Objekte aufgenommen. Eine zusätzliche, gesonderte symbolische Darstellung einzelner Denkmäler in der Planzeichnung ist weder vorgesehen, noch entspräche es der Darstellungssystematik des wirksamen FNP. In der Planzeichnung des wirksamen FNP sind mit Ausnahme der flächigen „Baulichen Gesamtanlage Altstadt“ grundsätzlich keine Denkmale dargestellt.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die untere Denkmalschutzbehörde wurden im Planverfahren beteiligt und haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	13.11.2019	

Punkt 1:

Es wird mitgeteilt, dass das TLBV, Referat 27 Liegenschaften (vormals Thüringer Liegenschaftsmanagement) in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorbringt.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	01.11.2019, 01.11.2019	

Punkt 1:

Schreiben vom 01.11.2019, TMIL als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Es wird mitgeteilt, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.

Es bestehen keine Einwände gegen die Änderung des FNP.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Schreiben vom 01.11.2019, TMIL als Technische Aufsichtsbehörde

Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, S. 1690) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustÜV TH) vom 01. April 1993 (GVBl. 1993, 259) zuständig.

Der vorliegende Entwurf berührt mit seiner nordwestlichen Grenze seines Geltungsbereiches die Schillerstraße, in der sich Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG befinden. Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung – BOStrab) vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung.

Darstellungen erfolgten insoweit korrekt und bleiben unbeanstandet.

Es bestehen gegen den Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38, Bereich Löbervorstadt, „Südliche Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“ keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	27.11.2019	

Punkt 1:

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind in den Hinweisen ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erfurt, d.h. der Widmung des Planungsgebietes zu Wohnbauflächen, stehen keine denkmalfachlichen Belange im Bereich der Bau- und Kunstdenkmalpflege entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	27.11.2019	

Punkt 1:

Zustimmung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt im Bereich des ehemaligen gewerblich genutzten Braugoldareals und des östlich angrenzenden Mischgebiets, wobei diese zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	19.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	02.12.2019	

Punkt 1:

Die FNP-Änderung Nr. 38 für den Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark/ Braugoldareal“ (Aufstellungsbeschluss/Entwurf) dient der Änderung der Zielstellung des FNP von einer „Gewerbefläche“ in „Wohnbaufläche“, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“, ehemaliges Braugoldareal zwischen Robert-Koch-Straße und Stadtpark.

Dieser FNP-Änderung stimmt der BUND-Erfurt zu.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Im Rahmen der B.-Planung sind ein Artenschutzgutachten und eine Begrünungskonzeption (Baumschutz!) in Auftrag zu geben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zu diesem Punkt der Stellungnahme verweisen wir auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Im Zuge des Verfahrens soll unter anderem ein faunistisches Gutachten und ein Grünordnungsplan erstellt werden. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	NABU Erfurt e.V. Töttlebener Höhe 17 99098 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Im Sinne des Artenschutzes entsprechend BNatSchG § 39, Abs. 1 und eines positiven Stadtklimas wird die Erhaltung der vorhandenen Gehölze bzw. einen Ausgleich an geeigneter Stelle gefordert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen des FNP stehen einem Erhalt von Gehölzen nicht entgegen. Zu diesem Punkt der Stellungnahme verweisen wir auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Ein Erhalt von Gehölzen kann Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wo das Baurecht im Einzelnen geregelt wird, durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ erfolgen. Im Zuge des Verfahrens soll unter anderem ein faunistisches Gutachten und ein Grünordnungsplan erstellt werden. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	22.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	28.11.2019	

Punkt 1:

Umwidmung und Umgestaltung des verfallenen Geländes der ehemaligen Braugoldbrauerei in ein aufgelockertes Wohngebiet wird begrüßt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich unmittelbar auf das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“; eine Abwägung erfolgt auch im Rahmen dieses Verfahrens.

Punkt 2:

Verweis auf Planungsziele des Bebauungsplanes:

Schaffung von Raumkanten (straßenseitige Baufluchten) zur Einbindung des Areals in das städtebauliche Gesamtgefüge (Quartiersbildung)

Sicherung einer quartiersverträglichen Bebauung im Blockinnenbereich durch maßstäbliche Baustrukturen

Teilweiser Erhalt und Umnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz

Ausführungen zu Bestandsbebauung der Löbervorstadt, historische Baustile, Geschossigkeit, Dachgestaltung, Typologie. Demgegenüber Vorhaben mit modernem Baustil, mit anderer Geschossigkeit, Dachgestaltung, Typologie.

Erhalt des Sudhaus wird abgelehnt. Geplante Bebauungsstruktur und Typologie wird abgelehnt. Sudhaus ist von erdrückender Dominanz. Die geplante Bebauung verstärkt nicht ins Wohnviertel passenden Hochhauscharakter des Sudhauses.

Verweis auf Preisträger Wettbewerb.

Für Neubauten ist auf Einpassung in umliegende Wohnbebauung abzustellen, um Charakter des Gründerzeitviertels nicht zu schädigen. Festlegung von verbindlichen Maximalhöhen zur Anpassung an Bestand.

Verweis auf das Stadtbild prägende Bauten. Das Sudhaus ist Bausünde. Hohe und moderne prägende Bauwerke nur an geeigneten Standorten.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ vorgeschlagene Bauweise ist nicht im Sinne einer positiven Entwicklung des Bildes der Stadt Erfurt und der Löbervorstadt.

Ablehnung der geplanten Weise der Bebauung.

Vorgelegte Planung weicht von den 2014 und 2018 vorgelegten Konzepten zur Bebauung ab, warum, ist nicht ableitbar.

Wirtschaftliche Gesichtspunkte hätten Ausschlag gegeben. Einpassung Sudhaus statt Verkleinerung wegen rentabler Bauweise.

Veränderung Charakter der gewachsenen angrenzenden Wohnbebauung in nicht vertretbarem Ausmaß.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen unmittelbaren 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 38. Änderung des FNP. Regelungen zu Art und Weise der zulässigen Bebauung wie Geschossigkeit, Baudichte, Typologie, Dachform, Baustil usw. sind im Einzelnen kein Regelungsinhalt eines FNP. Wir verweisen weiter auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen

Punkt 3:

Keine Berücksichtigung von Interessen bzw. Rechte der Nachbarn.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Vorentwürfe des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ haben gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.05.2014 bis zum 27.06.2014 mit einem Vorhabenkonzept und einer Vorhabenbeschreibung sowie erneut in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2019 mit dem überarbeiteten Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers aus einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb sowie Begründung öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der vorliegenden 38. Änderung des FNP und dessen Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Im Bauleitplanverfahren werden nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Über den Abwägungsvorschlag entscheidet der Stadtrat.

Punkt 4:

Im Rahmen einer Neubaugenehmigung für einen Neubau in dieser Wohngegend wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig und auch niemandem vermittelbar. Nichts anderes kann gelten, wenn im Rahmen eines Teilbebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes erstmals die rechtlichen Voraussetzungen der Nutzung als Wohnraum geschaffen werden.

Bebauung des Braugoldareals hat sich, soweit nicht Erhalt des denkmalgeschützten Industrie-Ensembles im Vordergrund steht, nach Art und Maß der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Am 17.04.2014 wurde durch den Stadtrat mit Beschluss Nr. 2274/13 ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ zur Entwicklung von Wohnnutzungen gefasst. Mit Beschluss Nr. 0436/18 wurden am 16.05.2018 durch den Stadtrat die Grundzüge für eine Wettbewerbsauslobung gebilligt und im Anschluss ein Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse zwischenzeitlich vorliegen. Am 25.09.2019 wurde mit Beschluss Nr. 1073/19 der Vorentwurf zum Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ durch den Stadtrat beschlossen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Entwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 38. Änderung des FNP für den Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“ Nr. 1093/19 vom 25.09.2019, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 19/2019 vom 18.10.2019, wurde die vorliegende Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Mit dem Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ kann in dessen Geltungsbereich entsprechend neues Baurecht geschaffen werden.

Mit der 38. Änderung des FNP kann der Bebauungsplan dementsprechend aufgestellt werden.

Punkt 5:

Vorgesehene Bebauung entspricht nicht den Zielen des Denkmalschutzes.

Denkmalgeschützte Gebäude sind weder von außen sichtbar noch fußläufig erreichbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die untere Denkmalschutzbehörde sind im Planverfahren beteiligt und haben Stellungnahmen im Verfahren abgegeben.

Im Übrigen siehe auch weiter die Punkte 2 und 3 der Abwägung.

Punkt 6:

Verweis auf Planungsziel des Bebauungsplanes

Sicherung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für die bestehende angrenzende sowie geplante Wohnbebauung

Bereits bestehende problematische Parksituation tagsüber durch Einpendler und abends durch Anwohner. Einpendler nutzen zentrums- und bahnhofsnahe Lage für kostenloses Parken. Zunehmende Verschlechterung durch „Begegnungszone“ Innenstadt. Forderung nach vorher erstelltem, nachvollziehbaren und den Anwohnern zur Beteiligung gegebenes Verkehrskonzept, wie Problem gelöst werden soll. Festlegung auf bestimmte Quote Stellplatz/ Wohneinheit nicht seriös. Vorgeschlagene Quote von 1 Stellplatz pro Wohnung (früheres Konzept noch 1,2 bzw. 1,5 Stellplätze/ Wohneinheit) unvertretbar. In der Regel mehr als ein PKW pro Wohneinheit, zudem auch Besucherverkehr. Frage nach Parkkonzept für gastronomische Nutzung im Untergeschoss Sudhaus und für geplanten Nahversorger.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Auf der konkretisierenden Planungsebene wurde im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ unter anderem eine Verkehrstechnische Untersuchung zur Parksituation im Bereich des Quartiers erarbeitet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachgelagerten Planungsebene im Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den Genehmigungsebenen entsprechende Regelungen getroffen werden können, um die Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens in Bezug auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Quartiers zu minimieren bzw. kompensieren.

Zur Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird weiter auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	03.12.2019	

Punkt 1:

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Bodenschutzbehörde (mit Hinweisen), die untere Wasserbehörde, die untere Naturschutzbehörde und die untere Abfallbehörde stimmen dem Entwurf zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Das Plangebiet ist mit erhöhten Geräuscheinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm der Schillerstraße belastet. Maßgebend für die Lärmschutzanforderungen in der Bauleitplanung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Bei der Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die Einhaltung von 55 dB(A) am Tag bzw. 45 dB(A) nachts anzustreben. Je weiter von diesen Werten abgewichen wird, umso aufwendiger fallen die Lärmschutzmaßnahmen betroffener schutzbedürftiger Räume aus. Keinesfalls sollten jedoch die Grenzen zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) am Tag/ 60 dB(A) in der Nacht) überschritten werden.

Die Anordnung von gewerblichen Nutzungen auf Seiten der Schillerstraße wäre in Anbetracht der hohen zu erwartenden Lärmbelastung eine planerisch gute Kompensationsmaßnahme, um immissionsschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu unterbinden.

Grundsätzlich sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung anhand eines schalltechnischen Gutachtens die Auswirkungen der Lärmeinträge auf das Planungsgebiet zu ermitteln. Sollten im Ergebnis die Berechnungen Überschreitungen der jeweiligen schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 ergeben, sind entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zur Kompensation der Lärmproblematik vorzuschlagen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

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 wer-

den 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 38. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ wird unter anderem eine Untersuchung zum Schallschutz erstellt. Mit der Umsetzung des Vorhabens werden keine normativen Beeinträchtigungen erwartet.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ gesichert werden.

Punkt 3:

Untere Bodenschutzbehörde

zu 4.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen:

Grundlagen:

/1/ Altlastenuntersuchung für das Objekt Braugold Brauerei Riebeck GmbH & Co. KG, Schillerstraße 7 vom 11.04.2005, erstellt vom Ingenieurbüro für Baugrund, S. Jacobi.

Im Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen, dass im Bereich der recherchierten 10 Altlastenverdachtsbereiche an nachfolgenden Teilflächen Kontaminationen der Bausubstanz bzw. des unterlagernden Bodens (Auffüllung) nachgewiesen worden sind:

10.3 Werkstätten mit Arbeitsgruben und Garagen

Bausubstanz

[Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW)]

10.4 Waschplatz mit Einlauf

Bausubstanz

[Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW)]

10.6 Kessel- und Maschinenhaus

Bausubstanz

0,1 - 0,1 m Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) 3.400 mg/kg TS

unterlagernder Boden (Auffüllung)

0,1 - 1,5 m Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) 4.020 mg/kg TS

Darüber hinaus wurde bei allen Sondierungen eine Auffüllung, meist > 2,0 m bis zu ca. 3,0 m festgestellt.

weitere Vorgehensweise:

Böden, die erheblich belastet sind, wurden bislang im Bereich des Kessel- und Maschinenhauses festgestellt. Andere kontaminierte Bereiche betreffen nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich die Bausubstanz.

Die durchgeführten Untersuchungen erfolgten bislang nicht stringent in den Untersuchungsteufen nach der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), d.h. im relevanten oberen Bodenhorizont für eine künftige Wohnnutzung (0 - 0,35 m). Dies ist insofern nachvollziehbar, da alle relevanten Bereiche derzeit versiegelt sind und künftig umfangreiche Abbruchmaßnahmen erfolgen.

Im Vorfeld des Abbruches/ Umnutzung/ Neubebauung ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept erarbeiten zu lassen und dem Umwelt- und Naturschutzamt vorzulegen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Der Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung zur 38. Änderung des FNP wird entsprechend überarbeitet:

„Für das Plangebiet liegt eine «Altlastenuntersuchung für das Objekt Braugold Brauerei Riebeck GmbH & Co. KG, Schillerstraße 7 vom 1.04.2005,» vor. Im Ergebnis der Untersuchung sind bei Teilflächen Kontaminationen der Bausubstanz bzw. des unterlagernden Bodens (Auffüllung) nachgewiesen worden:

- *Werkstätten mit Arbeitsgruben und Garagen; Bausubstanz*
- *Waschplatz mit Einlauf; Bausubstanz*
- *Kessel- und Maschinenhaus; Bausubstanz, unterlagernder Boden (Auffüllung)*
- *bei allen Sondierungen Auffüllungen festgestellt*

Böden, die erheblich belastet sind, wurden bislang im Bereich des Kessel- und Maschinenhauses festgestellt. Andere kontaminierte Bereiche betreffen nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich die Bausubstanz.

Im Vorfeld des Abbruches/ Umnutzung/ Neubebauung ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept erarbeiten zu lassen und dem Umwelt- und Naturschutzamt vorzulegen.

In Bezug auf weitere, konkrete Informationen sowie hinsichtlich des weiteren Vorgehens bei der Durchführung und Umsetzung von Vorhaben ist eine Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt erforderlich.“

Auf eine weitere zeichnerische Darstellung in Form einer Kennzeichnung in der Planzeichnung wird in der vorliegenden 38. Änderung des FNP verzichtet. Ziel und Zweck der vorliegenden 38. Änderung des FNP ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ zur Umsetzung von Wohnnutzungen im Plangebiet, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung. Im zugehörigen Bebauungsplan LOV658 „Wohnbebauung Braugoldareal“ wird auf das genannte Gutachten Bezug genommen und es erfolgt eine Auseinandersetzung mit den entsprechenden Inhalten. Im Zuge der damit verbundenen baulichen Maßnahmen müssen die Altlasten beseitigt werden. Mit Umsetzung der Planungsziele werden die Altlasten somit absehbar keinen weiteren Bestand mehr haben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	03.12.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	22.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	04.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 38 im Bereich Löbervorstadt „Südlich Schillerstraße/ Am Stadtpark – Braugoldareal“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Keine Bedenken.

Es werden die nachstehend aufgeführten 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.

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 38. Änderung des FNP. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme weiter 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.