

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36

Bereich Ilversgehofen

„Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“



Zwischenabwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

04.09.2020

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 Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2019 in der Planfassung vom 16.09.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 29.11.2019

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 Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	keine Äußerung	-	-	-	-	-
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	07.11.2019 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	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 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 Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	30.10.2019	08.11.2019	-	X	-	-

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		-	-	-	-	-
A	Technischer Service GmbH	18.11.2019	21.11.2019	-	X	-	-
B	Netz GmbH Bereich Strom	06.11.2019	21.11.2019 -	-	-	z.T.	z.T.
C	Netz GmbH Bereich Gas	14.11.2019	21.11.2019	-	-	z.T.	z.T.
D	Netz GmbH Bereich Fernwärme	07.11.2019	21.11.2019	-	X	-	-
E	ThüWa ThüringenWasser GmbH	05.11.2019	21.11.2019	-	-	z.T.	z.T.
F	Stadtwirtschaft GmbH	05.11.2019	11.11.2019	-	-	-	X
G	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	20.11.2019	25.11.2019	-	-	-	X
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4, Referat 42 Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	keine Äußerung	-	-	-	-	-
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	08.11.2019	11.11.2019	-	X	-	-
B17	Thüringer Forsamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	22.11.2019	26.11.2019	-	X	-	-
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	12.11.2019	18.11.2019	-	X	-	-
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	27.11.2019	03.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	27.11.2019 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	27.11.2019	03.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	Keine Äußerung	-	-	-	-	-
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	07.11.2019	12.11.2019	-	X	-	-
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.11.2019	03.12.2019	-	-	X	-

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	14.11.2019	20.11.2019	-	X	-	-

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

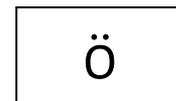


**1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter
 Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG**

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2019 in der Planfassung vom 16.09.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 29.11.2019.

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	29.11.2019	02.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
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.	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	Naturschutzbund Thüringen e. V. (NABU) Leutra 15 07751 Jena	29.11.2019	30.11.2019	-	-	z. T.	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	06.11.2019	06.11.2019	-	X	-	-
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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum vorhabenbezogener Bebauungsplan ILV714 - "Wohnen an der Heiligen Mühle" in der Zeit vom 11.1.2019 bis 13.12.2019 in der Planfassung vom 04.07.2019 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 am 02.11.2019.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Ö1		10.12.2019	13.12.2019	-	-	z.T.	z.T.



1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2019 in der Planfassung vom 16.09.2019 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 29.11.2019.

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	11.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
	Untere Immissionsschutzbehörde	03.12.2019	11.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
	Untere Wasserbehörde	03.12.2019	11.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
	Untere Bodenschutzbehörde	03.12.2019	11.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
	Untere Naturschutzbehörde	03.12.2019	11.12.2019	-	-	z.T.	z.T.
i2	60 Bauamt	03.12.2019	05.12.2019	-	-	X	-
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	26.11.2019	03.12.2019	-	X	-	-
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	08.11.2019	08.11.2019	-	X	-	-
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	29.11.2019	29.11.2019	-	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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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 nicht berührt.

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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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 Entsorgungsleitungen), 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.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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 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.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.11.2019 durch Nr. B24	

Es wurde keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.

Zu den Belangen der Eisenbahnen erfolgte eine Äußerung durch das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft TMIL, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (B24) mit Stellungnahme vom 07.11.2019.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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 – Flurbereinigungsbereich 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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	30.10.2019	

B

Punkt 1:

Vom Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplan-Änderung sind keine beim Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda registrierten Flächen direkt betroffen. Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH Bereich Strom . Netz GmbH Bereich Gas . 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 20.11.2019 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.

SWE Netz GmbH, Strom:

Punkt 2:

Anlagenbestand: Strom

Bei Notwendigkeit sind Flächen für Trafostationen und Freihaltetrassen für Netzerweiterungen einzuplanen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung in Bezug auf die mit der 36. Änderung des FNP vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich möglich ist. 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 Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. Eine lokale Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Trinkwasser kann grundsätzlich gewährleistet werden."

Hinsichtlich des Umfangs der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen wird für das vorliegende Plangebiet davon ausgegangen, dass diese räumlich für die Maßstabsebene 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 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.

Punkt 3:

Zum Vorhaben werden weitere bautechnische Auflagen und Rahmenbedingungen genannt. Für den Änderungsbereich wird ein Leitungsbestandsplan übergeben.

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

SWE Netz GmbH, Gas:

Punkt 4:

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer in der Mittelhäuser Straße und Nikolausstraße am Rande des Änderungsbereiches ein Gas- Niederdrucksystem einschl. Gasnetzanschlüssen mit einem Betriebsdruck von 23 mbar zur Gasverteilung. Eine Versorgung der zukünftigen Wohnbebauung mit Erdgas ist ausgehend von der Mittelhäuser 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:

Durch die FNP-Änderung Nr. 36 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH –Gasnetz sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 6:

Für den Änderungsbereich werden Leitungsbestandspläne übergeben. Die Lage der Leitungen ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. 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 des 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.

SWE Energie GmbH, Fernwärme:

Punkt 7:

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

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 teilweise 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: Der Abschluss eines Vertrages mit einem Erschließungsträger 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. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

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

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

EVAG Verkehrsbetriebe AG:

Punkt 11:

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Mithilfe der Änderung Nr. 36 des FNP soll das Baugebiet von Mischgebiet bzw. Grünfläche als Wohngebiet und Parkanlage gewidmet werden. Im umzuwiddenden Gebiet selbst besteht auf Seite der EVAG keine Betroffenheit.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 12:

Zum Schulbusverkehr in der angrenzenden Mittelhäuser Straße erfolgt unsere Stellungnahme im Rahmen der fast zeitgleich stattfindenden B-Plan-Beteiligung.

Abwägung:

Die Stellungnahme betrifft in diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt des 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.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4, Referat 42, Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	08.11.2019	

Punkt 1:

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.

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.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	22.11.2019	

Punkt 1:

Im vorliegenden Entwurf werden keine forstlichen Belange betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	27.11.2019	

Punkt 1:

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

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Zum Planverfahren wurde das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Göschwitzer Straße 41 07745 Jena beteiligt. Die vorliegende Stellungnahme ist von der (Außenstelle) Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar eingegangen.

Abt. 3, Naturschutz und Landschaftspflege

Punkt 2:

keine Betroffenheit

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. - keine Einwände zum Planvorhaben.

Abt. 4, Wasserwirtschaft

Punkt 3:

keine Betroffenheit; Informationen: 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.

Abt. 5, Wasserrechtlicher Vollzug

Punkt 4:

keine Betroffenheit; Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 Abs. 2 ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 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 des Umwelt- und Naturschutzamtes wurde zum vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt.

Abt. 6, Immissionschutz und Abfallwirtschaft

Punkt 5:

Immissionschutz: keine Betroffenheit

Abfallrechtliche Zulassungen: keine Betroffenheit;

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.36 sind zurzeit 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.

Abt. 7, Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

- Immissionsschutz

Punkt 6:

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:

Zu der mit der 36. Änderung des FNP geplanten Nutzung wurde als Hinweis auf die bestehende Lärmvorbelastung in der Begründung unter Punkt 5.1 "Darstellung von Wohnbauflächen" eingefügt: „Insbesondere im Bereich der Mittelhäuser Straße bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung (u.a. durch Straßenverkehr, Einrichtungen und Anlagen sowie gewerbliche Betriebe) erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes könnte z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich wäre u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.“

Der FNP regelt 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. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird daher auf die im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können. Hierfür ist absehbar im Zuge der Aufstellung des parallelen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ die Erarbeitung eines Schallgutachtens hinsichtlich der Umsetzung der geplanten Nutzungen vorgesehen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

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 Luftschadstoffkon-

zentration 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:

In Punkt "3.3.2 Informelle Planungen – Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“" wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet nach diesem gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzept in der "Klimaschutzzone 2" liegt.

Die FNP-Änderung erfolgt im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung bildet. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur 36. Änderung des FNP)

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte bzgl. Klima und Luft wurden im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass die FNP - Änderung die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht. Die Änderungen bewirken auf Grund der geringen Neuversiegelung keine Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Situation, bezüglich einer Überwärmung von Flächen. Kalt- und Frischluftentstehungsflächen werden im Bereich der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" auf einer Breite von ca. 50 m (d.h. ca. 25-70 m, da u.a. angrenzend an die Heiligen Mühle auf Grund dieser bereits vorhandenen Bebauung die Darstellung eines 50 m breiten Streifens nicht möglich ist) freigehalten. Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können, um ggf. entstehende klimatische und lufthygienische Auswirkungen zu minimieren bzw. kompensieren.

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.

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 während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

Punkt 10:

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich in einem 5-km-Radius folgende der Störfallverordnung unterliegende Anlagen:

- May Flüssiggas GmbH & Co. KG in der Salzstraße 8 in 99086 Erfurt,
- Praxair Deutschland GmbH in der Straße An der Lache 20 in 99086 Erfurt.

Geprüft wurde dabei ein 5-km-Radius um das Plangebiet.

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 zwei Störfallanlagen befinden. Dieser vorgenannte Radius stellt dabei einen sogenannten 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 angegebenen Firmen ein angemessener Sicherheitsabstand erforderlich, welcher deutlich geringer ist, als die tatsächliche Entfernung zum vorliegenden Ände-

rungsbereich des FNP. Eine Betroffenheit der 36. Änderung des FNP durch Störfallanlagen ist somit nicht gegeben.

Belange der Abfallwirtschaft:

Punkt 11:
Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Abt. 8, Geologischer Landesdienst und Bergbau

- Geologischer Landesdienst

Punkt 12
Keine Bedenken bezüglich der Belange: Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie, bodengeologischer Bodenschutz 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. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert 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 zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin. 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 02.03.1974 (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 10.11.2001 (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. 111 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:
Die Hinweise werden 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 in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

- Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Punkt 13

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden .

Für den o. g. Planbereich liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Referat 86 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. Zur Umweltprüfung bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen- keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	27.11.2019 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 27.11.2019.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	27.11.2019	

Punkt 1:

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

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

Belange der Raumordnung und der Landesplanung:

Weitergehende Hinweise:

Punkt 2:

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt, das im Norden des Stadtgebietes befindliche Gelände einer ehemaligen Gärtnerei, das südlich der Heiligen Mühle und östlich sowie südlich der schmalen Gera gelegen ist, für den Geschosswohnungsbau zu erschließen. Dafür soll von dem insgesamt 1,9 ha großen Änderungsbereich der östliche Teil (ca. 1,0 ha) genutzt werden. Ca. 0,9 ha sollen als Parkfläche entlang der Schmalen Gera entwickelt werden. Begründet wird das Vorhaben mit der bestehenden erheblichen Nachfrage nach Wohnungen insbesondere im Segment Mietwohnungsbau. Nach dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept 2030 der Stadt Erfurt wurde ein gesamtstädtischer jährlicher Bedarf von 700 - 900 Wohnungen ermittelt. Für die Bedarfsdeckung sollen insbesondere innerstädtische Brachflächen genutzt werden.

Die mit der 36. Flächennutzungsplanänderung verbundenen Planungsziele stehen grundsätzlich in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur

(vgl. Pkt. 2.4 und 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP-GVBL Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014)) und den regionalplanerischen Grundsätzen (vgl. Pkt. 2.1 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT)).

Entsprechend der Leitvorstellung Nr. 3 Punkt 2.5 LEP soll die Optimierung des Wohnraumb Angebotes unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels 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 der Orientierung an zukunftsfähigen Infrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. 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 (vgl. Grundsatz 2.4.2 LEP). Entsprechende Vorgaben finden sich auch im Regionalplan Mittelthüringen unter Punkt 2 „Siedlungsstruktur“.

Gemäß Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplanes Mittelthüringen liegt der Planbereich im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw - 3 „Gera unterhalb der Mündung der Apfelstädt bis zur Unstrut“ (vgl. Grundsatz G 4-7 in V. m. der Raumnutzungskarte Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT), Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011). In diesen Gebieten soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugenden Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz G 4 - 7 RP-MT).

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz werden im Zuge der gegenwärtigen Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen den vorliegenden aktuellen Berechnungen der zuständigen Wasserbehörde entsprechend neu ausgewiesen werden. Nach dem 1. Entwurf, der sich zurzeit in der Anhörung und öffentlichen Auslegung (vom 07.11.2019 - 10.02.2020) befindet, erfolgt für den Planbereich keine Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserrisiko.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Hinsichtlich der in Grundsatz G 4 - 7 des Regionalplanes Mittelthüringen geforderten Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist u.a. zu berücksichtigen, dass im Zuge der gegenwärtigen Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (s.u.), die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz den vorliegenden aktuellen Berechnungen der zuständigen Wasserbehörde entsprechend neu ausgewiesen werden. Nach dem 1. Entwurf erfolgt für den Planbereich keine Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz. Im Übrigen haben sich für das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 36 die Darstellungen der Raumnutzungskarte des ersten Entwurfes der Regionalplan-Fortschreibung gegenüber dem gültigen Regionalplan Mittelthüringen nicht geändert.

Daher wurde der Pkt. 3.2 "Regionalplanung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung wie folgt ergänzt:

"Im Zuge der gegenwärtigen Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (s.u.) werden die Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz den vorliegenden aktuellen Berechnungen der zuständigen Wasserbehörde entsprechend neu ausgewiesen. Nach dem 1. Entwurf erfolgt für den Planbereich keine Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz."

Fortschreibung Regionalplan Mittelthüringen

Der Regionalplan Mittelthüringen wird derzeit fortgeschrieben. Am 12. September 2019 fasste die Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen den Beschluss über den ersten Entwurf zur Änderung des Regionalplanes, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger 43/2019 vom 28. Oktober 2019. Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen fand in der Zeit vom 7. November 2019 bis einschließlich 10. Februar 2020 statt.

Punkt 4:

Die 36. Flächennutzungsplanänderung „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“ betrifft die Neudarstellung einer etwa 1 ha großen Wohnbaufläche, für die im Parallelverfahren durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV 714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ Baurecht geschaffen werden soll (vgl. Begründung, S. 2, 9). Die Neudarstellung wird auf Kosten der bisherigen Grünflächendarstellung an der Schmalen Gera vorgenommen. Darüber hinaus wird der überwiegende (ca. 0,8 ha große) Teil der von der Wohnbauflächenneuausweisung nicht betroffenen Grünfläche an der Schmalen Gera in den (ca. 1,9 ha) großen Änderungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung einbezogen und erstmals mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Nach Aussage der Begründung, S. 16 ist eine Aufwertung der Grünfläche an der Schmalen Gera zu einer Parkanlage geplant. Die Grünfläche soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Auftakt der geplanten Parkanlage soll nach Aussage der Begründung, S. 16, 17 die aufgegebenen (ca. 0,1 ha) große Friedhofsfläche der Martinikirche sein, die ursprünglich als gemischte Baufläche dargestellt war und nun ebenfalls als Grünfläche „Parkanlage“ neu dargestellt wird.

Im Flächennutzungsplan ist die Art der baulichen Nutzung in den Grundzügen nach den gesamtstädtischen Bedürfnissen darzustellen. Diese in § 5 Abs. 1 BauGB geltenden Anforderungen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungsplanung des Flächennutzungsplans. Aus gesamtstädtischer Perspektive ist es unklar, warum die an der Schmalen Gera befindliche Grünfläche nicht in Gänze in den 36. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans einbezogen wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Ziele der 36. FNP-Änderung sind im Einzelnen u.a. (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung):

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"

Das Gebiet ist bisher insgesamt sehr unterversorgt bezüglich der Freiraumstruktur. An der Mittelhäuser Straße besteht bereits eine straßenbegleitende Wohnbebauung. Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Mit der vorgesehenen Entwicklung dieser Brachflächen wird daher ein großer Beitrag für die Quartiersentwicklung geleistet.

Mit der 36. FNP-Änderung erfolgt die Vorbereitung, dass die Grünflächen des Plangebietes, insbesondere bezüglich der Durchquerbarkeit der Flächen für die Erholungsnutzung erschlossen werden können. In diesem Sinne erfolgt eine Aufwertung der im Plangebiet bestehenden Grünflächen. (vgl. Pkt. "1.5 Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung.) Mit der v. g. Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird somit ein Beitrag zur Schaffung von für die Öffentlichkeit erlebbaren und verfügbaren Grün-, Spiel- und Freizeitflächen geleistet werden. Außerdem werden hierdurch die angrenzenden Bauflächen gegliedert. Gleichzeitig werden u.a. grünordnerische, naturschutzfachliche, klimatische Funktionen erfüllt. Dabei wird angestrebt die Wahrnehmbarkeit der "Schmalen Gera" als zusammenhängendes Landschaftselement zu erhöhen.

Die an der "Schmalen Gera" befindliche Grünfläche soll nicht in Gänze in den 36. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans einbezogen werden. Die angrenzend an das Plangebiet an der "Schmalen Gera" verbleibenden Bereiche mit einer Grünflächendarstellung ohne Zweckbestimmung sind nicht Gegenstand der v. g. Planungsziele im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 36.

Die südwestlich des Änderungsbereiches verbleibende Grünfläche ohne Zweckbestimmung ist eine Bestandswiedergabe der hier bestehenden Hausgärten. Nach der Darstellungssystematik des wirksamen FNP erfolgt keine Zweckbestimmung für Hausgärten in Grünflächen. Die nordöstlich des Änderungsbereiches verbleibende Grünfläche ohne Zweckbestimmung ist vom Plangebiet räumlich durch den Gebäudekomplex der "Heiligen Mühle" getrennt. Sie beinhaltet eine Bestandswiedergabe von Straßenbegleitgrün der Mittelhäuser Straße. Nach der Darstellungssystematik des wirksamen FNP erfolgt ebenfalls keine Zweckbestimmung für Straßenbegleitgrün in Grünflächen. Die Bestandsnutzung der vorgenannten Teilflächen soll absehbar beibehalten werden. Ein Einbeziehen dieser Flächen in die im Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 36 geplante Parkanlage ist nicht vorgesehen. (s. a. folgender Pkt. 5 dieser Abwägung)

Punkt 5:

Das Belassen der Darstellung von zwei kleinen Teilgrünflächen ohne Zweckbestimmung nordöstlich und südwestlich des Änderungsbereiches ist aus folgenden Gründen zu überdenken. Zusammenfassend wird empfohlen, die dargestellten kleinen Grünflächen nordöstlich und südwestlich des aktuell dargestellten Änderungsbereiches in die 36. Änderung einzubeziehen und ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darzustellen.:

1. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht flurstücksgenau. Eine parzellenscharfe Differenzierung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und ohne Zweckbestimmung entspricht nicht der geforderten Darstellung in den Grundzügen.
2. Nach Aussage der Begründung ist eine Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen insbesondere entlang von Wasserläufen für die Naherholung beabsichtigt. Entlang der Schmale Gera soll der im Bereich des Mahlmühlenweges bereits vorhandene Uferweg in nördliche Richtung fortgeführt und mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth verknüpft werden (vgl. Begründung, S. 5, 7, 11, 16).
3. Der Flächennutzungsplan stellt eine langfristige Planung dar, in die alle planerischen bodenrechtlich relevanten Zielstellungen mit gesamtstädtischem Bezug zu verankern sind. Die o.g. Zielstellung hat einen entsprechenden gesamtstädtischen Bezug. Vor diesem Hintergrund sind die Grünflächen an der Schmalen Gera nordöstlich und südwestlich des Änderungsbereichs, die für die Wegevernetzung bedeutend sind, nicht ausgerechnet aus der Planung einer (öffentlichen) Grünfläche „Parkanlage“ auszuklammern.
4. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB können im Flächennutzungsplan „Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport- Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe“ dargestellt werden. Der Katalog zu den vorgegebenen Zweckbestimmungen ist nicht abgeschlossen. Die Darstellung von Grünflächen ohne Zweckbestimmung kommt in der Regel allerdings nicht in Betracht, da unklar ist, welche städtebauliche Entwicklung mit der Darstellung beabsichtigt ist (vgl. Anforderungen des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
5. Unabhängig davon wurde in der Legende zum Ursprungsplan das verwendete Planzeichen „Grünflächen ohne Zweckbestimmung“ auch nicht erläutert, wie nach § 2 Abs. 4 PlanZV Anlage gefordert.
6. Der Ursprungsplan leidet bezüglich der Darstellungen von (großen) Grünflächen ohne Zweckbestimmung insofern an einem Mangel. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Hinblick der Einbindung in die gesamtstädtische Planung mit dem Ursprungsplan verbunden ist, muss diesen Mangel im Zusammenhang der Überplanung der Grünfläche beheben. Er kann nicht für kleine untergeordnete Teilflächen bestehen bleiben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die bestehenden kleinen Grünflächen nordöstlich und südwestlich des aktuell dargestellten Änderungsbereichs sollen nicht in die 36. FNP-Änderung einbezogen und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden. Diese Bereiche sind nicht Gegenstand der Planungsziele im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 36. (s. a. vorstehender Pkt. 4 dieser Abwägung)

zu 1.) Eine flurstücksgenaue bzw. parzellenscharfe Differenzierung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Grünflächen ohne Zweckbestimmung ist im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 36 nicht vorgesehen. Das städtebauliche Entwicklungsziel der kleinen Grünflächen nordöstlich und südwestlich des aktuell dargestellten Änderungsbe-

reichs unterscheidet sich wesentlich zu der im Änderungsbereich geplanten Parkanlage. Der FNP soll für die an den Änderungsbereich angrenzenden Grünflächen weiterhin eine Bestandswiedergabe (Hausgärten bzw. Straßenbegleitgrün als Grünflächen ohne Zweckbestimmung) beinhalten.

zu 2. und 3.) Als Maßnahme zur Umsetzung der Planungsziele der FNP-Änderung Nr. 36 soll u.a. angestrebt werden, dass der in anderen Teilabschnitten der "Schmalen Gera" bereits vorhandene Uferweg im Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 36 angelegt wird. Die am Flusslauf bereits vorhandenen Wegestücke sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Das langfristige Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen. Im vorliegenden Plangebiet soll eine Durchwegbarkeit der vorgesehenen Parkanlage ausgehend von der Martinikirche in Richtung Reiherweg erfolgen. Außerdem wird zur Umsetzung der Planung eine Verknüpfung des Plangebietes mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth angestrebt, z.B. durch die Errichtung einer Brücke über die "Schmale Gera" am nördlichen Rand des Plangebietes. (vgl. Pkt. 5.1 "Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB" der Begründung zur 36. FNP-Änderung.). Ein Einbezug der benannten Grünflächen nordöstlich und südwestlich des Änderungsbereichs in die 36. FNP-Änderung ist auch hinsichtlich der beabsichtigten Wegeführung nicht erforderlich.

zu 4. – 6.) Im Plangebiet der vorliegenden FNP-Änderung Nr. 36 erfolgt eine Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung "Parkanlage". Im Rahmen des zur FNP-Änderung Nr. 36 vorliegenden Planungsanlasses und der für das Plangebiet bestehenden Planungsziele (vgl. Pkt. 2.1 "Planungsanlass und –erfordernis" Und Pkt. 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung) ist es nicht erforderlich, zusätzlich auch außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches gelegene Flächen zusätzlich zu überplanen.

Punkt 6:

Entlang der Schmale Gera soll der im Bereich des Mahlmühlenweges bereits vorhandene Uferweg in nördlicher Richtung fortgeführt und mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth verknüpft werden (vgl. Begründung, S. 5, 16). Überörtliche und örtliche Hauptwege, die einen gesamtstädtischen Bezug haben, werden im Flächennutzungsplan regelmäßig nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Hilfe des Planzeichens Nr. 5.3 der PlanZV Anlage dargestellt. Zur Verdeutlichung, dass mit der 36. Änderung das Ziel einer Hauptwegevernetzung entlang der Schmalen Gera verfolgt wird, empfehlen wir, eine entsprechende ergänzende Darstellung vorzunehmen. (Die ergänzende Darstellung kann in der 36. Änderung auch erfolgen, wenn die Wege mit gesamtstädtischem Bezug in dem Ursprungsplan im Übrigen nicht dargestellt sind. Die Darstellung der örtlichen Hauptwege ist grundsätzlich kompatibel zu den angrenzenden (allgemeineren) Flächendarstellungen der Bodennutzung.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Darstellung (überörtlicher) Fußwegeverbindungen entspricht nicht der Darstellungssystematik des wirksamen FNP der Stadt Erfurt. Die konzeptionelle Regelung von (überörtlicher) Fußwegeverbindungen soll dem Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Erfurt vorbehalten bleiben.

Punkt 7:

An das geplante Wohngebiet grenzen kleinteilige, dörflich geprägte Bebauungsstrukturen an, die mit der Martinikirche und der Heiligen Mühle Besonderheiten aufweisen. Neben

dieser (unmittelbar) westlich der Mittelhäuser Straße gelegenen kleinteiligen Bebauung liegen im weiteren Umfeld andere Bebauungsstrukturen aus späterer Entstehungszeit vor. Nach Aussage der Begründung zur 36. Änderungsplanung, S. 2, 6, 15, soll die angrenzend vorhandene Bebauung fortentwickelt werden.

Im Rahmen Bebauungsplanung ILV 714 ist dabei zu entscheiden, ob die kleinteilige Wohnbebauung an der Mittelhäuser Straße erhalten oder (ob sie sukzessive mittel- bis längerfristig) durch eine höhere Bebauung mit Schallschutzfunktion ersetzt werden soll. Geht die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit von einem Erhalt der verbliebenen dörflich geprägten Wohnbebauung Ilversgehofens aus, so sollte den sehr kleinen an der verkehrsreichen Mittelhäuser Straße anliegenden Wohngrundstücken ein ausreichender Entwicklungsraum auf der straßenabgewandten Seite belassen bleiben, um einem baulichen Verfall der kleinen Wohnbebauung durch eine entsprechende Sicherung der Wohnqualität langfristig vorzubeugen.

Unabhängig von der planerischen Entscheidung zum Ersatz oder Erhalt der kleinteiligen Bebauung an der Mittelhäuser Straße wird empfohlen, das Bebauungskonzept im westlich angrenzenden Bereich jedenfalls nach der hier noch vorliegenden Ursprungsbebauung auszurichten. Insbesondere sollte die südlich angrenzende Martinikirche und die nördlich angrenzende Heiligen Mühle nicht durch ein dominierendes neuzeitliches Gepräge überformt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Der FNP stellt die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Wenn, wie mit der vorliegenden Planung vorgesehen, künftig Wohnbauflächen dargestellt werden, dann wird damit auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene des konkreteren Bebauungsplanes die 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. Die Darstellungen des FNP sind nicht an ein konkretes Vorhaben gebunden. Grundsätzlich wäre mit den in der 36. Änderung geplanten Darstellungen des FNP die Umsetzung unterschiedlicher Wohnungsbauvorhaben auf der nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebene möglich. Wir verweisen daher, u.a. bezüglich des Bebauungskonzeptes und der Berücksichtigung des angrenzenden Gebäudekomplexes der "Heiligen Mühle" bzw. der "Martinikirche", auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV674 "An der "Schmalen Gera" bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP -Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 8:
In der Begründung, S. 17 (Pkt. 6) wurde in der Tabelle angegeben, dass die 36. Änderung des Flächennutzungsplans die Neuausweisung einer 1,0 ha großen gemischten Baufläche betrifft. In dem vorliegenden Entwurf der 36. Flächennutzungsplanänderung wurde jedoch eine 1,0 ha große Wohnbaufläche dargestellt.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Flächenbilanz wurde im Pkt. 6 " Städtebauliche Kennziffern / Folgekosten für die Gemeinde" der Begründung der FNP-Änderung Nr. 36 wie folgt korrigiert:

"Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich im Rahmen der 36. Änderung des FNP:

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		36. Änderung	
	ca.		ca.	
Wohnbauflächen	0 ha	0%	1,2 ha	57,1 %
Gemischte Bauflächen	0,3 ha	14,3%	0 ha	0%
Grünflächen ohne Zweckbestimmung	1,8 ha	85,7 %	0 ha	0%
Grünflächen "Parkanlage"	0 ha	0%	0,9 ha	42,9 %
Gesamtfläche der 36 Änderung	2,1 ha	100,0%	2,1 ha	100,0%

Folgekosten für die Stadt Erfurt, die sich unmittelbar aus dem Verfahren der FNP-Änderung ergeben, sind nicht zu erwarten."

Punkt 9:

Die Aussage in der Begründung, S. 3, der Änderungsbereich betreffe eine Brachfläche, kann zudem nicht nachvollzogen werden. Auch wenn die gärtnerische Nutzung auf der Fläche an der Schmalen Gera aufgegeben worden ist, wird sie aktuell freiräumlich, u.a. landwirtschaftlich genutzt und liegt nicht brach.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Wie in der Begründung der FNP-Änderung Nr. 36 u. a. in Pkt. 2.1 " Planungsanlass und -erfordernis" ausgeführt, sollen mit dem Planvorhaben bisher untergenutzte, innenstadt-nahe Flächen vitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt.-Betroffen sind seit längerem brachliegende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen (ehemalige Gärtnerei). (vgl. Pkt. 2.3 "Plangebiet - Beschreibung" dieser Begründung)"

Im Plangebiet erfolgten bisher nur noch teilweise in geringem Umfang freiräumliche Zwischennutzungen (u.a. Frühbeete, Spiel- und Liegeflächen), welche in Vorbereitung der baulichen Entwicklung aufgegeben wurden bzw. absehbar aufgegeben werden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.11.2019	

Punkt 1:

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.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	27.11.2019	

Punkt 1:

Hinweis auf archäologisches Relevanzgebiet im Umfeld der Mühle. Hinweis auf Zufallsfunde nicht ausreichend. Denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig.
Rechtsgrundlage: Thüringer Denkmalschutzgesetz.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt 4 "Hinweise" der Begründung zur FNP-Änderung wird wie folgt geändert:

"4.1. Denkmalschutz

Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Kulturdenkmale

An den nördlichen Bereich des Plangebietes angrenzend, befindet sich an der Mittelhäuser Straße das im Denkmalbuch des Freistaates Thüringen verzeichnete Kulturdenkmal "Heiligenmühle"; eine vierseitig umbauten Hofanlage mit Mühlengebäude und umfangreich erhaltener Mühlentechnik. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz.

Im Süden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die einschließlich Einfriedung und ehemaligen Kirchhof denkmalgeschützte Martinikirche."

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Aus Sicht des Artenschutzes keine Einwände. Durch die Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen (AAT) sind keine Projekte im betroffenen Gebiet geplant.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass Versiegelungen der bisher als Grünflächen genutzten Bereiche so gering wie möglich gehalten werden, bestehende Gehölze nach Möglichkeit erhalten und integriert werden und dass die Leitstrukturen entlang der Schmalen Gera weiterhin für die hier vorkommenden Tiere - insbesondere Vogel- und Fledermausarten - genutzt werden können. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, welche planungsrelevanten Arten auf der Fläche vorkommen und entsprechend sind Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die städtebaulichen Entwicklungsziele zur Quartiersentwicklung sind erforderlich und so bedeutend, dass die für das Plangebiet im wirksamen FNP bisher dargestellte zusammenhängende Grünfläche auf der Ebene des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes teilweise zu Gunsten der Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen verkleinert werden soll.

Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Vor diesem Hintergrund ist mit der 36. FNP-Änderung eine geteilte Entwicklung des Bereiches vorgesehen. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dadurch wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Dies ist eine Abweichung von Bestandsdarstellung und Planungsziel des gültigen Landschaftsplanes 1997. Gleichzeitig wird mit der verbleibenden Grünflächendarstellung der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen und dieses Planungsziel mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" konkretisiert. Somit wird die in der FNP-Änderung Nr. 36 darge-

stellte Grünfläche für eine öffentliche Nutzung / Zugänglichkeit sowohl für die direkten Anwohner wie auch die Bevölkerung allgemein vorbereitet.

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung Nr. 36 wurde zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit einer Breite von durchschnittlich 50 m entlang der "Schmalen Gera" ausgewiesen, dessen Breite zwischen ca. 25-70 m variiert. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Die Ziele der 36. FNP-Änderung sind im Einzelnen u.a. (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung):

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"

Mit der v. g. Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird somit ein Beitrag zur Schaffung von für die Öffentlichkeit erlebbaren und verfügbaren Grün-, Spiel- und Freizeitflächen geleistet werden. Außerdem werden hierdurch die angrenzenden Bauflächen gegliedert. Gleichzeitig werden u.a. grünordnerische, naturschutzfachliche, klimatische Funktionen erfüllt.

Des Weiteren wird angestrebt die Wahrnehmbarkeit der "Schmalen Gera" als zusammenhängendes Landschaftselement zu erhöhen. Als Maßnahme zur Umsetzung dieses Planungszieles, soll u.a. angestrebt werden, dass der in anderen Teilabschnitten der "Schmalen Gera" bereits vorhandene Uferweg auch im Plangebiet angelegt wird. Die am Flusslauf bereits vorhandenen Wegestücke sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Das langfristige Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen. Im vorliegenden Plangebiet wird u.a. zur Umsetzung der Planung eine Verknüpfung des Plangebietes mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth angestrebt, z.B. durch die Errichtung einer Brücke über die "Schmale Gera" am nördlichen Rand des Plangebietes. (vgl. Pkt. 5.1 "Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB" der Begründung zur 36. FNP-Änderung.)

Die FNP-Änderung erfolgt im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung bildet. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur 36. Änderung des FNP)

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte bzgl. des Artenschutzes wurden Umweltberichtes zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass die FNP Änderung die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht. Die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" bewirkt dabei in Bezug auf die aktuell ausgewiesene Flächennutzung "Grünfläche" eine Verbesserung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird u.a. auf das nachfolgende Planver-

fahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können, um die Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auf Lebensraum und Leitstruktur für die hier vorkommenden Tiere - insbesondere Vogel- und Fledermausarten zu minimieren bzw. kompensieren. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. 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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Mit der FNP-Änderung Nr. 36 soll die aktuelle Grünfläche zwischen der Schmalen Gera und der Mittelhäuser Straße reduziert und der Anteil der Wohnflächen ausgedehnt werden. Da die Planung den Zielstellungen des gültigen Landschaftsplanes widerspricht, welcher an dieser Stelle eine Grünfläche vorsieht, müssen wir das Vorhaben prinzipiell ablehnen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele zur Entwicklung von Wohnraum sind erforderlich und so bedeutend, dass in der gegebenen stadträumlichen Lage mit der vorliegenden FNP-Änderung, die für das Plangebiet bisher im wirksamen FNP dargestellte zusammenhängende Grünfläche teilweise zu Gunsten der Darstellung zusätzlichen Wohnbauflächen verkleinert wird.

Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Vor diesem Hintergrund ist mit der 36. FNP-Änderung eine geteilte Entwicklung des Bereiches vorgesehen. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dadurch wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Dies ist eine Abweichung von Bestandsdarstellung und Planungsziel des gültigen Landschaftsplanes 1997. Gleichzeitig wird mit der verbleibenden Grünflächendarstellung der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen und dieses Planungsziel mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" konkretisiert. Somit wird die in der FNP-Änderung Nr. 36 dargestellte Grünfläche für eine öffentliche Nutzung / Zugänglichkeit sowohl für die direkten Anwohner wie auch die Bevölkerung allgemein vorbereitet.

Im gültigen Landschaftsplan 1997 wird das Plangebiet der 36. FNP-Änderung weiterhin in der Karte 3 "Landschaftsstruktur 1995" ebenso wie der in Karte 18 "Entwicklungskarte" als im Bereich der sogenannten "Inneren Stadt" gelegen wiedergegeben. Der Stadtbereich von Erfurt ist durch seine zentrale innenstadtnahe Lage und eine hohe bereits vorhandene Infrastrukturausstattung gekennzeichnet. In dieser stadträumlichen Lage wird mit der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen durch die 36. FNP-Änderung bei einer gesamtstädtischen Betrachtung u.a. eine Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft ermöglicht. Die vorliegende FNP-Änderung folgt dabei dem städte-

baulichen Leitbild einer "Kompakten Stadt", einer "Stadt der kurzen Wege" sowie der "Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung).

Punkt 2:

Sollte die Planung entgegen unseren Forderungen aber durch politischen Beschluss fortgesetzt werden, ist zumindest ein Pufferstreifens $b= 50\text{m}$ an der Schmalen Gera zu gewährleisten. Des Weiteren sollte ein Umweltbericht inkl. Ausgleichsflächenkonzept erarbeitet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung Nr. 36 wurde zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit einer Breite von durchschnittlich 50 m entlang der "Schmalen Gera" ausgewiesen, dessen Breite zwischen ca. 25-70 m variiert. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Die Ziele der 36. FNP-Änderung sind im Einzelnen u.a. (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung):

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"

Mit der v. g. Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird somit ein Beitrag zur Schaffung von für die Öffentlichkeit erlebbaren und verfügbaren Grün-, Spiel- und Freizeitflächen geleistet werden. Außerdem werden hierdurch die angrenzenden Bauflächen gegliedert. Gleichzeitig werden u.a. grünordnerische, naturschutzfachliche, klimatische Funktionen erfüllt.

Des Weiteren wird angestrebt die Wahrnehmbarkeit der "Schmalen Gera" als zusammenhängendes Landschaftselement zu erhöhen. Als Maßnahme zur Umsetzung dieses Planungszieles, soll u.a. angestrebt werden, dass der in anderen Teilabschnitten der "Schmalen Gera" bereits vorhandene Uferweg auch im Plangebiet angelegt wird. Die am Flusslauf bereits vorhandenen Wegestücke sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Das langfristige Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen.

Im vorliegenden Plangebiet wird zur Umsetzung der Planung eine Verknüpfung des Plangebietes mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth angestrebt, z.B. durch die Errichtung einer Brücke über die "Schmale Gera" am nördlichen Rand des Plangebietes. (vgl. Pkt. 5.1 "Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB" der Begründung zur 36. FNP-Änderung.)

Des Weiteren erfolgt die FNP-Änderung im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst,

welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung bildet. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur 36. Änderung des FNP)

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird u.a. auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung außerdem davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können, um die Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu minimieren bzw. kompensieren.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Naturschutzbund Thüringen e. V. (NABU) Leutra 15 07751 Jena	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Die Stellungnahme erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes Thüringen e. V. im Rahmen der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 45 ThürNatG.

Im Sinne des Artenschutzes entsprechend BNatSchG § 39, Abs. 1 und eines positiven Stadtklimas fordern wir die Beibehaltung der Uferbepflanzung an der schmalen Gera sowie den Ersatz der sonstigen Gehölze, insbesondere im Bereich der Mittelhäuser Straße, an geeigneter Stelle. Diese Hinweise sind bei der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Plangebiet gehen Gehölzflächen hinsichtlich des Grundzuges der Art der Bodennutzung darstellungsbedingt in den Entwicklungszielen der in der 36. FNP-Änderung enthaltenen Flächendarstellungen (Wohnbauflächen, Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage") auf.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele zur Quartiersentwicklung sind erforderlich und so bedeutend, dass die für das Plangebiet im wirksamen FNP bisher dargestellte zusammenhängende Grünfläche auf der Ebene des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes teilweise zu Gunsten der Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen verkleinert werden soll.

Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Vor diesem Hintergrund ist mit der 36. FNP-Änderung eine geteilte Entwicklung des Bereiches vorgesehen. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dadurch wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Dies ist eine Abweichung von Bestandsdarstellung und Planungsziel des gültigen Landschaftsplanes 1997. Gleichzeitig wird mit der verbleibenden Grünflächendarstellung der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen und dieses Planungsziel mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" konkretisiert. Somit wird die in der FNP-Änderung Nr. 36 dargestellte Grünfläche für eine öffentliche Nutzung / Zugänglichkeit sowohl für die direkten Anwohner wie auch die Bevölkerung allgemein vorbereitet.

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung Nr. 36 wurde zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit einer Breite von durchschnittlich 50 m entlang der "Schmalen Gera" ausgewiesen, dessen Breite zwischen ca. 25-70 m variiert. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Die Ziele der 36. FNP-Änderung sind im Einzelnen u.a. (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung):

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"

Mit der v. g. Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird somit ein Beitrag zur Schaffung von für die Öffentlichkeit erlebbaren und verfügbaren Grün-, Spiel- und Freizeitflächen geleistet werden. Außerdem werden hierdurch die angrenzenden Bauflächen gegliedert. Gleichzeitig werden u.a. grünordnerische, naturschutzfachliche, klimatische Funktionen erfüllt.

Des Weiteren wird angestrebt die Wahrnehmbarkeit der "Schmalen Gera" als zusammenhängendes Landschaftselement zu erhöhen. Als Maßnahme zur Umsetzung dieses Planungszieles, soll u.a. angestrebt werden, dass der in anderen Teilabschnitten der "Schmalen Gera" bereits vorhandene Uferweg auch im Plangebiet angelegt wird. Die am Flusslauf bereits vorhandenen Wegestücke sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Das langfristige Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen. Im vorliegenden Plangebiet wird zur Umsetzung der Planung eine Verknüpfung des Plangebietes mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth angestrebt, z.B. durch die Errichtung einer Brücke über die "Schmale Gera" am nördlichen Rand des Plangebietes. (vgl. Pkt. 5.1 " Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB" der Begründung zur 36. FNP-Änderung.)

Die FNP-Änderung erfolgt im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung bildet. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur 36. Änderung des FNP)

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte bzgl. des Artenschutzes und Klimas wurden im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass die FNP Änderung die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht. Die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" bewirkt dabei in Bezug auf die aktuell ausgewiesene Flächennutzung "Grünfläche" eine Verbesserung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt. Des Weiteren bewirken die Änderungen auf Grund der geringen Neuversiegelung keine Beeinträchtigungen der gesamtstädtischen Situation, bezüglich einer Überwärmung von Flächen. Kalt- und Frischluftentstehungsflächen werden im Bereich der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" auf einer Breite von ca. 50 m (s.o.) freigehalten. Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft erfolgen bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nicht.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird u.a. auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können, um die Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auf Lebensraum und Leitstruktur für die hier vorkommenden Tiere - insbesondere Vogel- und Fledermausarten sowie ggf. entstehende klimatische und lufthygienische Auswirkungen zu minimieren bzw. kompensieren. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	06.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
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. 36 im Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:		
mit Schreiben vom:	28.11.2019	

Im Planungs- und Genehmigungsverfahren des o.g. Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes bitten wir folgende Argumente zu beachten.

Punkt 1:

Die geplante, z.T. 4-geschossige Bebauung, wird dem ursprünglich dörflichen Charakter des Ortsteils Ilversgehofen nicht gerecht. Eine solche Bebauung ist allenfalls entlang der Mittelhäuser Straße angemessen, die allerdings jetzt im B-Plan-Gebiet auch nur ein- bis zweigeschossig bebaut ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP stellt die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Wenn, wie mit der vorliegenden Planung vorgesehen, künftig Wohnbauflächen dargestellt werden, dann wird damit auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene des konkreteren Bebauungsplanes die 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. Die Darstellungen des FNP sind nicht an ein konkretes Vorhaben gebunden. Grundsätzlich wäre mit den in der 36. Änderung geplanten Darstellungen des FNP die Umsetzung unterschiedlicher Wohnungsbauvorhaben auf der nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebene möglich. Wir verweisen diesbezüglich auf das parallele Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ILV674 "An der "Schmalen Gera" bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP -Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 2:

Durch die geplante Maßnahme geht eine der wenigen bedeutsamen Grünflächen in Ilversgehofen verloren. Damit verbunden sind auch der Verlust von Bruthabitaten von Vögeln (z.B. Zaunkönig, Grün- und Buntspecht, Rotkehlchen, Hausrotschwanz und Gebirgsstelze) sowie von Jagdgebieten für Fledermäuse, die im Turm der Martinikirche leben. Es ist zu erwarten, dass durch die deutliche Verkleinerung der Grünfläche das Nahrungsangebot der Vögel, Insekten und Fledermäuse empfindlich gestört wird. Das wiegt umso schwerer, als die Fläche bereits als Ersatzhabitat für die verlorene Brachfläche auf dem Gebiet des Bebauungsplans ILV574 „An der Martinikirche“ fungieren muss.

Das Vorhandensein geschützter Pflanzen- und Tierarten im Gebiet des Bebauungsplanes wird von uns vermutet. Wir wissen, dass der Nashornkäfer und einige Libellenarten hier

vorkommen. Das Artenspektrum der Brutvögel, Käfer und Insekten sollte im Zuge des Verfahrens ermittelt werden und Maßnahmen zum Schutz der Tiere festgelegt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele zur Quartiersentwicklung sind erforderlich und so bedeutend, dass in der gegebenen stadträumlichen Lage mit der vorliegenden FNP-Änderung, die für das Plangebiet bisher im wirksamen FNP dargestellte zusammenhängende Grünfläche teilweise zu Gunsten der Darstellung zusätzlichen Wohnbauflächen verkleinert wird.

Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Vor diesem Hintergrund ist mit der 36. FNP-Änderung eine geteilte Entwicklung des Bereiches vorgesehen. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dadurch wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Gleichzeitig wird mit der verbleibenden Grünflächendarstellung der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen und dieses Planungsziel mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" konkretisiert. Somit wird die in der FNP-Änderung Nr. 36 dargestellte Grünfläche für eine öffentliche Nutzung / Zugänglichkeit sowohl für die direkten Anwohner wie auch die Bevölkerung allgemein vorbereitet.

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung Nr. 36 wurde zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit einer Breite von durchschnittlich 50 m entlang der "Schmalen Gera" ausgewiesen, dessen Breite zwischen ca. 25-70 m variiert. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Die FNP-Änderung erfolgt im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung bildet. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur 36. Änderung des FNP)

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte bzgl. des Artenschutzes wurden Umweltberichtes zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt und bewertet. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass die FNP Änderung die anlagebedingte Änderung der Flächennutzung innerhalb des Planungsgebietes ermöglicht. Die Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" bewirkt dabei in Bezug auf die aktuell ausgewiesene Flächennutzung "Grünfläche" eine Verbesserung bezüglich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen

getroffen werden können, um u.a. die Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auf Lebensraum und Leitstruktur für die hier vorkommenden Tiere zu minimieren bzw. kompensieren. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Punkt 3:

Die zu erwartende hohe Bewohnerzahl (120 Wohneinheiten) wird einen sehr hohen Nutzungsdruck auf die verbleibende Grünfläche entlang der Schmalen Gera erzeugen. Es sollte sicher gestellt werden, dass die nicht bebauten Flächen bis zur Schmalen Gera von der Nutzung im Zusammenhang mit der Wohnbebauung ausgeschlossen bleiben (keine Zuwegung, Abschirmung des Uferstreifens durch geeignete Bepflanzung) und weiterhin extensiv gepflegt bzw. naturbelassen bleiben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Mit der vorliegenden FNP-Änderung Nr. 36 wird die, für das Plangebiet bisher im wirksamen FNP dargestellte zusammenhängende Grünfläche teilweise zu Gunsten der Darstellung zusätzlichen Wohnbauflächen verkleinert.

Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Vor diesem Hintergrund ist mit der 36. FNP-Änderung eine geteilte Entwicklung des Bereiches vorgesehen. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dadurch wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Dies ist eine Abweichung von Bestandsdarstellung und Planungsziel des gültigen Landschaftsplanes 1997. Gleichzeitig wird mit der verbleibenden Grünflächendarstellung der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen und dieses Planungsziel mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" konkretisiert.

Die Ziele der 36. FNP-Änderung sind im Einzelnen u.a. (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung):

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"

Mit der v. g. Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird somit ein Beitrag zur Schaffung von für die Öffentlichkeit erlebbaren und verfügbaren Grün-, Spiel- und Freizeitflächen geleistet werden. Außerdem werden hierdurch die angrenzenden Bauflächen gegliedert. Gleichzeitig werden u.a. grünordnerische, naturschutzfachliche, klimatische Funktionen erfüllt.

Des Weiteren wird angestrebt die Wahrnehmbarkeit der "Schmalen Gera" als zusammenhängendes Landschaftselement zu erhöhen. Als Maßnahme zur Umsetzung dieses Planungszieles, soll u.a. angestrebt werden, dass der in anderen Teilabschnitten der "Schmalen Gera" bereits vorhandene Uferweg auch im Plangebiet angelegt wird. Die am Flusslauf bereits vorhandenen Wegestücke sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Das langfristige Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen. Im vorliegenden Plangebiet wird zur Umsetzung der Planung eine Verknüpfung

des Plangebietes mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth angestrebt, z.B. durch die Errichtung einer Brücke über die "Schmale Gera" am nördlichen Rand des Plangebietes. (vgl. Pkt. 5.1 " Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB" der Begründung zur 36. FNP-Änderung.)

Punkt 4:

Im Rahmen der Bautätigkeit muss der Uferstreifen der Schmalen Gera und die angrenzende Grünfläche bis zur Bebauung unbedingt wirksam vor bauseitigen Beeinträchtigungen geschützt werden. Das bedeutet z.B. die Sicherung der Fläche durch Bauzäune, damit diese nicht befahren werden können (Verhinderung der Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen) und die Flächen den Brutvögeln und Insekten weiter zur Verfügung stehen.

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. 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.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	03.12.2019 03.12.2019 03.12.2019 03.12.2019 03.12.2019	

Punkt 1:

Die untere Bodenschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde (mit Auflagen), die untere Abfallbehörde stimmen dem o. g. Vorentwurf zu. Die untere Naturschutzbehörde und die untere Immissionsschutzbehörde lehnen den Vorentwurf ab.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 2:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes von einer gewässerbegleitenden Grünfläche in eine Grün-/Wohnbaufläche widerspricht den Zielstellungen des Landschaftsplanes, welcher für den hier betroffenen Bereich der Gewässeraue der Schmalen Gera eine Grünfläche darstellt. Auf Grund der hohen Bedeutung der gewässerbegleitenden Grünfläche als innerstädtischer Lebensraum heimischer Arten mit klimatischen Ausgleichsfunktionen ist die FNP-Änderung Nr. 36 grundsätzlich abzulehnen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele zur Quartiersentwicklung sind erforderlich und so bedeutend, dass in der gegebenen stadträumlichen Lage mit der vorliegenden FNP-Änderung, die für das Plangebiet bisher im wirksamen FNP dargestellte zusammenhängende Grünfläche teilweise zu Gunsten der Darstellung zusätzlichen Wohnbauflächen verkleinert wird.

Die im Plangebiet liegenden ungenutzten Brachflächen sind für die Bewohnerschaft im Quartier derzeit nicht zugänglich. Vor diesem Hintergrund ist mit der 36. FNP-Änderung eine geteilte Entwicklung des Bereiches vorgesehen. Zum einen soll eine bauliche Entwicklung für Wohnungsbau erfolgen. Zum anderen ist die Entwicklung eines öffentlichen Freiraumes beabsichtigt. Dadurch wird insgesamt zu einer erheblichen Qualitätssteigerung im Quartier beitragen.

Dies ist eine Abweichung von Bestandsdarstellung und Planungsziel des gültigen Landschaftsplanes 1997. Gleichzeitig wird mit der verbleibenden Grünflächendarstellung der Darstellung des Landschaftsplanes entsprochen und dieses Planungsziel mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" konkretisiert. Somit wird die in der FNP-Änderung Nr. 36 dargestellte Grünfläche für eine öffentliche Nutzung / Zugänglichkeit sowohl für die direkten Anwohner wie auch die Bevölkerung allgemein vorbereitet (vgl. Pkt. 1.5 "Planerische Vorgaben / Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung).

Im gültigen Landschaftsplan 1997 wird das Plangebiet der 36. FNP-Änderung weiterhin in der Karte 3 "Landschaftsstruktur 1995" ebenso wie der in Karte 18 "Entwicklungskarte" als im Bereich der sogenannten "Inneren Stadt" gelegen wiedergegeben. Der Stadtbereich von Erfurt ist durch seine zentrale innenstadtnahe Lage und eine hohe bereits vorhandene Infrastrukturausstattung gekennzeichnet. In dieser stadträumlichen Lage wird mit der Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen durch die 36. FNP-Änderung bei einer gesamtstädtischen Betrachtung u.a. eine Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft ermöglicht. Die vorliegende FNP-Änderung folgt dabei dem städtebaulichen Leitbild einer "Kompakten Stadt", einer "Stadt der kurzen Wege" sowie der Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung).

Punkt 3:

Sollte dennoch an der FNP-Änderung festgehalten werden, ist zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fläche zumindest der in der Planung ausgewiesene ca. 50 m breite Streifen dauerhaft als Grünfläche zu sichern. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB zu kompensieren sind. Somit sind mit der FNP-Änderung entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Auf der Planungsebene der FNP-Änderung Nr. 36 wurde zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" mit einer Breite von durchschnittlich 50 m entlang der "Schmalen Gera" ausgewiesen, dessen Breite zwischen ca. 25-70 m variiert. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Die Ziele der 36. FNP-Änderung sind im Einzelnen u.a. (vgl. Pkt 2.2. "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur 36. FNP-Änderung):

- Entwicklung eines Wohnquartieres mit hochwertigem Freiraumbezug
- Sicherung von Grünflächen als Parkanlage mit einer Durchwegungs- und Aufenthaltsfunktion im Bereich der "Schmalen Gera"

Mit der v. g. Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird somit ein Beitrag zur Schaffung von für die Öffentlichkeit erlebbaren und verfügbaren Grün-, Spiel- und Freizeitflächen geleistet werden. Außerdem werden hierdurch die angrenzenden Bauflächen gegliedert. Gleichzeitig sollen u.a. grünordnerische, naturschutzfachliche, klimatische Funktionen erfüllt.

Des Weiteren wird angestrebt die Wahrnehmbarkeit der "Schmalen Gera" als zusammenhängendes Landschaftselement zu erhöhen. Als Maßnahme zur Umsetzung dieses Planungszieles, soll u.a. angestrebt werden, dass der in anderen Teilabschnitten der "Schmalen Gera" bereits vorhandene Uferweg auch im Plangebiet angelegt wird. Die am Flusslauf bereits vorhandenen Wegestücke sollen perspektivisch miteinander vernetzt werden. Das langfristige Ziel ist eine überörtliche Wegeverbindung entlang der "Schmalen Gera" zu schaffen. Im vorliegenden Plangebiet wird zur Umsetzung der Planung eine Verknüpfung des Plangebietes mit dem Wegenetz im Stadtteil Rieth angestrebt, z.B. durch die Errichtung einer Brücke über die "Schmale Gera" am nördlichen Rand des Plangebietes. (vgl. Pkt. 5.1 "Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB" der Begründung zur 36. FNP-Änderung.)

Des Weiteren erfolgt die FNP-Änderung im vollen Verfahren nach § 2 BauGB. Das bedeutet, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren zur vorliegenden Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst, welcher gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur FNP-Änderung bildet. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur 36. Änderung des FNP)

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird u.a. auf das nachfolgende Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung außerdem davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können, um die Auswirkungen der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu minimieren bzw. kompensieren. (vgl. Pkt. 2.2 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen" des Umweltberichtes zur 36. FNP-Änderung)

Punkt 4:

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 26.04.2019 zum Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV714 "Wohnen an der Heiligen Mühle" lehnt die untere Immissionsschutzbehörde den Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung ab.

Begründung – Verkehrslärm:

Bei der Mittelhäuser Straße handelt es sich um einen der hochbelastetsten Verkehrswege im Stadtgebiet mit Beurteilungspegeln über der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist zu

erwarten, dass für die lärmbelasteten Gebäudefassaden umfangreiche Schallschutzmaßnahmen zur Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen erforderlich sind.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes umfasst unter anderem die Flurstücke der Gebäude Mittelhäuser Straße 9 – 13, an deren Stelle laut Entscheidungsvorlage der DS 1066/18 zwei lärmabschirmende Gebäuderiegel geplant sind. In der zeichnerischen Darstellung werden die Flächen aufgrund der dort vorhandenen Bestandsbebauung jedoch lediglich als optionale "Möglichkeit einer baulichen Erweiterung" bezeichnet. Gleichzeitig wird in der Entscheidungsvorlage zwar erläutert, dass 2016 und 2018 mit den Eigentümern der Flurstücke Gespräche geführt wurden, jedoch wurde nicht dargestellt, ob die Eigentümer dem mit der Planung verbundenen Rückbau ihrer Gebäude zustimmen. Letztlich ist zum momentanen Zeitpunkt nicht erkennbar, ob die abschirmenden Gebäuderiegel entlang der Mittelhäuser Straße tatsächlich errichtet werden können.

Folglich kann die momentane Planungssituation nur ohne die Riegelbebauung bewertet werden. Aus dieser Problematik ergibt sich aus schalltechnischer Sicht eine höchst ungünstige Planungssituation, die allen Geboten der schalltechnisch günstigen Gebäudeanordnung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" widerspricht. Somit kann zum momentanen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, ob die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung die Schallschutzkonflikte im Bereich der vorgesehen Flächennutzungsplanänderung abschließend lösen kann.

Gewerbe- und Anlagenlärm

Gemäß der im Rahmen zum städtebaulichen Konzept Ilversgehofen erstellten Schallimmissionsprognose vom 18.05.2014 (LG 26/14 Büro Frank & Apfel GbR) wird der Geltungsbereich durch Gewerbelärm beeinträchtigt. Hinsichtlich des Gewerbelärms sind insbesondere die Möbelwerkstätten und die "Heiligen Mühle" als Gaststätte und als Veranstaltungsort von Bedeutung. Die o. g. Prognose ergab für die "Heiligen Mühle" in der lautesten Nachtstunde eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Mischgebiete von 4 dB(A). Eine mögliche Geräuschvorbelastung u. a. durch die Malzwerke wurde hier noch nicht berücksichtigt. Des Weiteren wurden alle Immissionspunkte für den Gewerbelärm nach Mischgebietseinstufung beurteilt. Bei einer Beurteilung nach einem Allgemeinen Wohngebiet würde sich die Überschreitung der Immissionsrichtwerte um weitere 5 dB(A) erhöhen.

Da Richtwertüberschreitungen von gewerblich genutzten Einrichtungen nicht mit passiven Schallschutzmaßnahmen (wie z. B. Schallschutzfenster) kompensiert werden können, sind konkrete Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände, Grundrissorientierungen der Wohnungen oder Festverglasungen der Fenster schutzbedürftiger Räume planerisch festzusetzen. Ebenso können die schalltechnischen Konflikte durch vom Vorhabenträger finanzierte Lärmsanierungsmaßnahmen an den gewerblichen Anlagen behoben werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise 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 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 36. Änderung des FNP wird daher unter Punkt 5.1 "Darstellung von Wohnbauflächen" auf mögliche Konflikte wie folgt hingewiesen: "Insbesondere im Bereich der Mittelhäuser Straße bestehen auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung (u.a. durch Straßenverkehr, Einrichtungen und Anlagen sowie gewerbliche Betriebe) erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes könnte z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich wäre u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO."

Der FNP regelt 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. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird daher auf die im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können. Hierfür ist absehbar im Zuge der Aufstellung des parallelen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ILV714 „Wohnen an der Heiligen Mühle“ die Erarbeitung eines Schallgutachtens hinsichtlich der Umsetzung der geplanten Nutzungen vorgesehen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 5:

Klimaökologie

Ein 50 Meter breiter Korridor zwischen vorhandener und geplanter Bebauung ist (wie im parallel geführten Bebauungsplanverfahren gefordert) entlang der Schmalen Gera freizuhalten, so dass eine funktionale Durchlüftung und der klimaökologische Ausgleich gewährleistet ist. Begründung: Die im Geltungsbereich der Änderung liegenden Freiflächen sind hoch aktive Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete mit hoher bioklimatischer Ausgleichswirkung im stadtklimatischen Einflussbereich. Die Flächen besitzen eine hohe Schutzbedürftigkeit (Klimaschutzzone 2. Ordnung). Diese Flächen versorgen die Bevölkerung in der dicht besiedelten Kernstadt mit Kalt- und Frischluft. Großflächige Versiegelungen sollten daher aus klimafunktionaler Sicht ausgeschlossen bleiben. Bauliche Entwicklungen in Form eines Allgemeinen Wohngebiets sind mit Auflagen aus klimafunktionaler Sicht möglich. Lufthygienische Emissionen sind in diesem Baugebiet zu begrenzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass hinsichtlich der Breite der gewässerbegleitenden Grünfläche, zur Sicherung der ökologischen Funktionen zumindest der in der FNP-Änderung dargestellte, durchschnittlich ca. 50 m breite Streifen (d.h. ca. 25-70 m, da u.a. angrenzend an die Heiligen Mühle auf Grund dieser bereits vorhandenen Bebauung die Darstellung eines 50 m breiten Streifens nicht möglich ist) dauerhaft als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gesichert werden soll (s. a. Punkt 2 und Punkt 3 dieser Abwägung).

Die den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange und Inhalte, so auch des Klimaschutzes, sind gesondert in der Umweltprüfung zur vorliegenden FNP-Änderung dargestellt. (vgl. Pkt. 7 "Umweltbericht" der Begründung zur FNP-Änderung Nr.36). Der Umweltbericht wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erstellt nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert wurden. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden behandelt.

Der FNP regelt 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. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird daher auf die im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 6:

Untere Bodenschutz-/ Wasserbehörde

Grundwassersituation

Die abstromig vom ehemaligen Condomi-Gelände (Tiergartenstraße 2) gelegenen Grundwassermessstellen, die den Grundwasserleiter im Unteren Gipskeuper erschließen, ergaben bei der Untersuchung 12/2018 die folgenden LHKW-Konzentrationen B 5.2: 587,9 µg/l; B 6.2 398,4 µg/l und 03/2019: B 5.2 1.023 µg/l; B 6.2 430,6 µg/l. Die ebenfalls im Unteren Gipskeuper ausgebaute Grundwassermessstelle Tiergartenstraße ergab 12/2018 28,4 µg/l und 03/2019 42,3 µg/l LHKW. Im oberen Grundwasserleiter Terrassenschotter waren nur einstellige Konzentrationen – max. 20 µg/l LHKW (Abstrom Condomi) nachweisbar. Allerdings kommunizieren die beiden Grundwasserleiter im Erfurter Norden, sodass auch höhere LHKW-Konzentrationen im Grundwasserleiter Terrassenschotter auftreten können. Das geplante Wohngebiet ILV 714 liegt ca. 100 Meter entfernt vom Abstrom der Fa. Condomi und der Pegel Tiergartenstraße anstromig zum geplanten Wohngebiet.

Da bei Eingriffen in das Grundwasser im Rahmen der geplanten Bebauung mit einer Verfrachtung des LHKW-kontaminierten Wassers in bisher unbelastete Grundwasserbereiche gerechnet werden muss, wird einer Bebauung, die in den Grundwasserleiter reicht, aus bodenschutzfachlicher/wasserrechtlicher Sicht nicht zugestimmt. Vor Beginn jeglicher Tiefbaumaßnahmen im betrachteten Areal ist daher der Bodenschutzbehörde eine Planungsunterlage vorzulegen, die sicherstellt, dass mit der vorgesehenen Baumaßnahme keine Eingriffe in das Grundwasser erfolgen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise 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 Boden- und Grundwasserschutz gewährleistet werden kann. Hierfür kommt z.B. eine Bebauung, welche nicht in den Grundwasserleiter reicht bzw. geeignete Abschirmungsmaßnahmen einhält, in Betracht. Derartige Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

Die Begründung der FNP-Änderung wird im Hinweis zu den Altlasten wie folgt überarbeitet:

"Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen

Innerhalb des Planungsraums sind keine Altlasten bekannt. Für den Fall, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten auffällige Bereiche freigelegt werden, ist das Erfurter Umwelt- und Naturschutzamt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Da bei Eingriffen in das Grundwasser im Bereich der dargestellten Wohnbaufläche mit einer Verfrachtung vom LHKW-kontaminierten Wassers aus dem räumlichen Umfeld in bisher unbelastete Grundwasserbereiche gerechnet werden muss, wird einer Bebauung, die in den Grundwasserleiter reicht, aus bodenschutzfachlicher/wasserrechtlicher Sicht nicht zugestimmt. Vor Beginn jeglicher Tiefbaumaßnahmen im betrachteten Areal ist daher der Bodenschutzbehörde eine Planungsunterlage vorzulegen, die sicherstellt, dass mit der vorgesehenen Baumaßnahme keine Eingriffe in das Grundwasser erfolgen."

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann aus Sicht der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass in der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen festgesetzt bzw. in den örtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Regelungen getroffen werden können. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	03.12.2019	

Punkt 1:

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen - Vorentwurf - bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Wir bitten um die Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

1.) Auf S. 3 *Planungsumfeld* bitten wir den folgenden Hinweis auf den Denkmalstatus der südlich angrenzenden Kirche einfügen:

Südlich grenzen an der Nikolausstraße an das Plangebiet ein durch eine gewerbliche Möbeltischlerei und für Wohnen genutzter Gebäudekomplex sowie die einschließlich Einfriedung und ehemaligen Kirchhof denkmalgeschützte Martinikirche an.

Den Abschnitt 4.1 Denkmalschutz, bitten wir folgendermaßen zu ändern:

4. Hinweise

4.1 Denkmalschutz

Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabbefunde zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden.

Kulturdenkmale

An den nördlichen Bereich des Plangebietes angrenzend, befindet sich an der Mittelhäuser

Straße das im Denkmalbuch des Freistaates Thüringen verzeichnete Kulturdenkmal "Heiligenmühle", eine vierseitig umbauten Hofanlage mit Mühlengebäude und umfangreich erhaltener Mühlentechnik. Es gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz.

Im Süden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die einschließlich Einfriedung und ehemaligen Kirchhof denkmalgeschützte Martinikirche.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
Die Begründung der FNP-Änderung Nr. 36 wurde entsprechend im vorstehenden Wortlaut ergänzt.

Punkt 3:
Rechtsgrundlage: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG -) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVwRG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)

Abwägung:
Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	26.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	08.11.2019	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 36, Bereich Ilversgehofen „Mittelhäuser Straße / nördlich Nikolausstraße“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	29.11.2019	

Punkt 1:

Keine Bedenken.

Für den Bebauungsplan 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.

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.