

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2391/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

**Dringliche Änderung der Ausschussbesetzung Hauptausschuss Fraktion DIE LINKE. und
Änderung von sachkundigen Bürgern der Fraktion CDU**

Genaue Fassung:

01

Die Besetzung für die Fraktion DIE LINKE. im Hauptausschuss wird wie folgt geändert:

Als 1. Stellvertreter für das Ausschussmitglied Katja Maurer, wird Frau Karin Landherr benannt.

Als 2. Stellvertreter für das Ausschussmitglied Katja Maurer, wird Herr André Blechschmidt benannt.

Als 1. Stellvertreter für das Ausschussmitglied Karola Stange, wird Herr André Blechschmidt benannt.

Als 2. Stellvertreter für das Ausschussmitglied Karola Stange, wird Frau Karin Landherr benannt.

02

Als sachkundige Bürgerin für die CDU-Fraktion im Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung wird

Neu: Frau Giao Linh Vu Thi

Bisher: Frau Mandy Grabe

berufen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2411/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

**Änderungen Ausschussbesetzungen und Stellvertreterregelung,
Akteneinsichtsberechtigung und Abberufung und Neuberufung eines sachkundigen
Bürgers für den Ausschuss Bildung und Kultur der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Genaue Fassung:

01

Die Besetzung der Ausschüsse und die Stellvertreterregelung wird wie in der Anlage 1 aufgeführt geändert.

02

Die Akteneinsichtsberechtigung wird lt. § 21 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates wie in der Anlage 2 aufgeführt geändert.

03

Als sachkundiger Bürger im Ausschuss für Bildung und Kultur wird Herr Kai Philipps abberufen und Herr Viktor Liebrecht neu berufen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2459/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

**Beratungsverlauf zum Haushalt 2022/2023 - Änderung der Sitzungsplanung; Entscheidung
des Stadtrates**

Genaue Fassung:

Der Stadtrat zieht die Entscheidung über den Beratungsverlauf zum Haushalt 2022/2023 an sich und beschließt die Änderung der Sitzungsplanung in den Monaten Dezember 2021 bis März 2022 und den Beratungsverlauf zum Doppelhaushalt 2022/2023 gemäß der Anlage 1 bis 4.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1066/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße - Quartier Lingel am Steigerwald" - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Genaue Fassung:

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ in der Fassung vom 05.10.2021 (Anlage 2) wird beschlossen. Die Begründung inklusive Umweltbericht (Anlage 3) wird gebilligt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1310/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

**Städtebaulicher Rahmenplan ROB756 "Rahmenplan Roter Berg"- Variantenuntersuchung
und informelle öffentliche Beteiligung**

Genaue Fassung:

01

Die Entwurfsvarianten des Rahmenplanes ROB756 „Rahmenplan Roter Berg„ werden bestätigt.

02

Für den städtebaulichen Rahmenplan ist eine informelle öffentliche Beteiligung durchzuführen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1352/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT698 „Einkaufszentrum Anger 7“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 M 1:250) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 06.09.2021 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1384/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

**Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A - Abwägungs- und
Satzungsbeschluss**

Genaue Fassung:

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen.

Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg", Teilgebiet A, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 000) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 22.10.2021, als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1443/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Wirtschaftsplan 2022 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH

Genaue Fassung:

01

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH, Stand 15.09.2021, gemäß Anlage 1 wird festgestellt.

02

Für das Geschäftsjahr 2022 wird eine Kreditaufnahme i.H.v. 25.000 TEUR beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Modalitäten zur Erhebung der Ausgleichsbeiträge im Sanierungsgebiet Arche

Genaue Fassung:

01

Die Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB sind für alle Grundstücke im Sanierungsgebiet Arche zu ermitteln. Den Grundstückseigentümern sind hierfür Ablösevereinbarungen anzubieten.

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

02

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

03

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

04

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

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1757/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Bebauungsplan KER687 "Hinter dem Anger" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs. 1 Satz 1, § 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der Bebauungsplan, gemäß § 13b BauGB, KER687 "Hinter dem Anger" bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2, M 1: 500) mit den textlichen Festsetzungen in seiner Fassung vom 25.01.2021, als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Anpassung Familienpass

Genaue Fassung:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob für getrennt lebende Sorgeberechtigte, von denen eine Sorgeberechtigte/ ein Sorgeberechtigter den Hauptwohnsitz in Erfurt hat, deren Kinder mit Hauptwohnsitz außerhalb von Erfurt gemeldet sind, der Familienpass der Landeshauptstadt Erfurt gewährt werden kann. Dabei sind die zu erwartenden finanziellen und personellen Auswirkungen darzustellen.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, den Familienpass direkt auf den Namen des Kindes auszustellen.

03

Die Ergebnisse sind in den zuständigen Gremien bis Ende des ersten Quartals 2022 vorzulegen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1869/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

2. über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung im Haushaltsjahr 2021

Genaue Fassung:

Der Stadtrat beschließt die über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellungen nach § 58 Abs. 1 ThürKO gemäß Anlage 1.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2226/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Einführung einer Hauptsatzungsregelung in Umsetzung des § 36 a der Thüringer
Kommunalordnung

Genaue Fassung:

Die Einführung einer Hauptsatzungsregelung in Umsetzung des § 36a der Thüringer Kommunalordnung erfolgt nach Klärung der notwendigen Voraussetzungen. Der Stadtrat wird zum Ende des ersten Halbjahres 2022 über den Arbeitsstand informiert, sofern bis dahin eine Hauptsatzungsergänzung nicht vorgelegt wird.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2354/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Wahl eines Mitgliedes im Seniorenbeirat

Genaue Fassung:

Frau Annette Deckert wird in den Seniorenbeirat gewählt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2372/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

3. Änderung der Geschäftsordnung

Genaue Fassung:

Die Änderung der Geschäftsordnung gemäß der Anlage 1 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2388/21 der Sitzung des Stadtrates vom 15.12.2021

Wahl eines Stellvertreters in den Jugendhilfeausschuss

Genaue Fassung:

Für den Stadtjugendring wird

Herr Steffen Wilhelm
(alt: Frau Barbara Eger)

als zweiter Stellvertreter für das stimmberechtigte Mitglied Frau Anja Pleitz in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

gez. A. Bausewein

Oberbürgermeister

Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN die folgenden Vertreter*innen, Stellvertreter*innen:

1. Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	Jasper Robeck	neu: David Maicher alt: Laura Wahl	neu: Karina Both-Peckham alt: Dirk Adams	Sebastian Hilgenfeld	Astrid Rothe-Beinlich

2. Ausschuss für Soziales und Gleichstellung

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	Astrid Rothe-Beinlich	Jasper Robeck	Laura Wahl	David Maicher	neu: Karina Both-Peckham alt: Dirk Adams

3. Ausschuss für Bildung und Kultur

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	David Maicher	Astrid Rothe-Beinlich	Laura Wahl	Jasper Robeck	neu: Karina Both-Peckham alt: Dirk Adams

4. Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	Laura Wahl	David Maicher	neu Jasper Robeck alt: Dirk Adams	Sebastian Hilgenfeld	Astrid Rothe-Beinlich
2.	neu: Karina Both-Peckham alt: Jasper Robeck	neu Jasper Robeck alt: Dirk Adams	David Maicher	Astrid Rothe-Beinlich	Sebastian Hilgenfeld

5. Ausschuss für öffentliche Ordnung, Sicherheit, Ortsteile und Ehrenamt

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	neu Jasper Robeck alt: Dirk Adams	neu: Karina Both-Peckham alt: Jasper Robeck	Astrid Rothe-Beinlich	Sebastian Hilgenfeld	David Maicher

6. Ausschuss zur Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt (BUGA-Ausschuss)

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	David Maicher	Sebastian Hilgenfeld	Astrid Rothe-Beinlich	Laura Wahl	neu: Karina Both-Peckham alt: Dirk Adams

7. Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	Sebastian Hilgenfeld	neu: Karina Both-Peckham alt: Dirk Adams	Laura Wahl	David Maicher	Jasper Robeck
2.	neu: David Maicher	neu: Astrid Rothe-Beinlich	neu: Jasper Robeck	neu: Sebastian Hilgenfeld	neu: Laura Wahl

8. Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

9. Werkausschuss Theater Erfurt

10. Werkausschuss Thüringer Zoopark

11. Werkausschuss Erfurter Sportbetrieb

12. Werkausschuss Multifunktionsarena

	Mitglied	1. Stellv.	2. Stellv.	3. Stellv.	4. Stellv.
1.	Sebastian Hilgenfeld	neu: Karina Both-Peckham alt: Dirk Adams	Laura Wahl	David Maicher	Jasper Robeck
2.	neu: David Maicher	neu: Astrid Rothe-Beinlich	neu: Jasper Robeck	neu: Sebastian Hilgenfeld	neu: Laura Wahl

Anlage 2 zur Drucksache 2411/21 – Übersicht Akteneinsichtsberechtigung

		BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Dezernat 01 Oberbürgermeister	Akteneinsichtsberechtigte/r: Stellvertreter/in:	Astrid Rothe-Beinlich David Maicher
Dezernat 02 Finanzen, Wirtschaft und Digitalisierung	Akteneinsichtsberechtigte/r: Stellvertreter/in:	Jasper Robeck Sebastian Hilgenfeld
Dezernat 03 Sicherheit und Umwelt	Akteneinsichtsberechtigte/r: Stellvertreter/in:	Jasper Robeck Laura Wahl
Dezernat 04 Bau, Verkehr und Sport	Akteneinsichtsberechtigte/r: Stellvertreter/in:	Laura Wahl Karina Both-Peckham
Dezernat 05 Soziales, Bildung, Jugend und Gesundheit	Akteneinsichtsberechtigte/r: Stellvertreter/in:	Astrid Rothe-Beinlich Sebastian Hilgenfeld
Dezernat 06 Kultur und Stadtentwicklung	Akteneinsichtsberechtigte/r: Stellvertreter/in:	David Maicher Karina Both-Peckham

Terminplanung und Beratungsverlauf zum Haushalt 2022/2023

Aufgabe	Verantwortlich:	Termin
➤ Haushaltsplan 2022/2023 Entscheidung Haushalt 2022/2023 in der DBOB		11.11.2021
➤ Vorberatung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben zum Haushalt 2022/2023	Dezernat 01/02	24.11.2021
➤ Stadtrat 1. Lesung Haushalt 2022/2023; Verweisung zur Beratung/ Anhörung in den FLRV/JHA		15.12.2021
➤ Anhörungen der Ausschüsse zum Haushalt 2022/2023, Thüringenhalle (Anlage 2)	Dezernat 01/02	04.01. – 13.01.2022 (entzerrt)
➤ Vorberatung Haushalt 2022/2023 in den Ortsteilen (Anlage 3)	Dezernat 01	10.01. – 25.01.2022
➤ Beantwortung von Anfragen aus den Anhörungen	Dezernat 02/01	21.01.2022
➤ Abgabebeschluss für Sach-/ Haushaltsbegleitanträge der Ortsteilbürgermeister	OTB/Dezernat 01	27.01.2022
➤ Abgabebeschluss für Sach-/ Haushaltsbegleitanträge der Fraktionen/ fraktionslosen Stadtratsmitglieder	Dezernat 01 Fraktionen/ fraktionslose Stadtratsmitglie- der	04.02.2022
➤ Vorberatung Haushalt 2022/2023 JHA	Dezernat 01/02	10.02.2022
➤ Abgabebeschluss für Anträge zum Haushalt aus dem JHA	JHA	11.02.2022
➤ Übergabe der Stellungnahmen der Stadtverwaltung auf die Sach-/Haushaltsbegleit-anträge der Ortsteilbürgermeister/Fraktionen/ fraktionslosen Stadtratsmitglieder/JHA	Dezernat 02	23.02.2022, 13:00 Uhr
➤ Vorbereitung Abstimmungspapier – Einzel- und Blockabstimmung Haushalt 2022/2023 f. FLRV	Dezernat 01/02	01.03.2022
➤ Abschlussberatung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben zum Haushalt 2022/2023 unter Hinzuziehung aller Stadtratsmitglieder, Ortsteilbürgermeister und sachk. Bürger der Ausschüsse sowie Mitglieder des JHA, Rathaus, Thüringenhalle	Dezernat 01/02	02.03.2022
➤ Vorbereitung Abstimmungspapier – Einzel- und Blockabstimmung Haushalt 2022/2023 f. StR	Dezernat 01/02	08.03.2022
➤ Stadtrat Beschlussfassung Haushalt 2022/2023	Dezernat 01	09.03.2022

**Terminplanung für die gemeinsame Anhörung der Stadtverwaltung vor
dem Ausschuss FLRV unter Beteiligung der Fachausschüsse und
Ortsteilbürgermeister
zum Haushalt 2022/2023 – Thüringenhalle (TH)**

Datum	Uhrzeit	Ausschuss	Dez.	Vertreter der Stadtverwaltung ¹	Raum
04.01.2022	17:00 Uhr	WA-Theater	06	Beigeordnete Dez. 06 und Werkleitung Theater Erfurt	TH
	17:30 Uhr	WA-Zoo	04	Beigeordnete Dez. 04 und Werkleitung Thüringer Zoopark	TH
	18:00 Uhr	WA-ESB	04	Beigeordnete Dez. 04 und Werkleitung Erfurter Sportbetrieb	TH
	18:30 Uhr	WA-MFA.	04	Beigeordnete Dez. 04 und Werkleitung Erfurter Sportbetrieb	TH
	18:45 Uhr	WA-Ent	04	Beigeordneter Dez. 04 und Werkleitung Entwässerungsbetrieb	TH
	19:00 Uhr	WBD	02	Beigeordneter Dez. 02 , Amtsleiter Amt 17, Amtsleiter Amt 80, amt. Leiterin 02.01 (Beteiligungsmanagement), gesetzliche Vertreter der Gesellschaften ²	TH
06.01.2022	17:00 Uhr	OSOE	03/ BOB	Beigeordneter und Amtsleiter des Dez. 03 ; Leiterin BOB und Beauftragter für Ortsteile und Ehrenamt	TH
	18:00 Uhr	FLRV	02	Beigeordneter Dez. 02 und Amtsleiter/-innen Amt 20 u. 21, Amtsleiter Amt 62	TH
10.01.2022	17:00 Uhr	HAS	01	Oberbürgermeister , Leiterin BOB und Amtsleiter des Dez. 01	TH
	18:00 Uhr	SBUKV	04/06	Beigeordnete und Amtsleiter der Dez. 04 u. 06, Leiter Umwelt- und Naturschutzamt, Leiter Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften	TH
13.01.2022	17:00 Uhr	BuK	05	Beigeordnete(r) Dez. 05 und Dez. 06 Leiter Amt für Bildung ; Leiter(in) Kulturdirektion	TH
	18:30 Uhr	SAG	05	Beigeordnete Dez. 05 und Leiter Amt für Soziales , amt. Leiterin Amt für Gesundheit ³	TH
	19:30 Uhr	JHA	05	Beigeordnete Dez. 05 und Leiter des Jugendamtes	TH
	20:30 Uhr	JHA (reguläre Sitzung)			TH

¹ hinzugezogen: Stadtkämmerei, Amt f. Gebäudemanagement, Personal- und Organisationsamt² Aufstellung Gesellschaften siehe Anlage³ hinzugezogen: Amt für Wirtschaftsförderung

SWE Stadtwerke Erfurt GmbH Geschäftsführer Herr Peter Zaiß Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt Tel: 0361 564 1100 Fax 0361 564 1102	Erfurter Verkehrsbetriebe AG Vorstand Frau Myriam Berg Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt Tel: 0361 564 4601 Fax 0361 564 4603
KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt mbH Geschäftsführer Herr Alexander Hilge Juri-Gagarin-Ring 148 99084 Erfurt Tel: 0361 5544 5101 Fax 0361 5544 49101	Kaisersaal Erfurt GmbH Geschäftsführer Herr Alexander Hilge Futterstraße 1 5 - 1 6 99084 Erfurt Tel: 0361 5688 111 Fax 0361 5688 112
Erfurter Bahn GmbH Geschäftsführer Herr Michael Hecht Am Rasenrain 16 99086 Erfurt Tel: 0361 74207 11 Fax 0361 74207 27	Erfurt Tourismus und Marketing GmbH Geschäftsführerin Frau Dr. Carmen Hildebrandt Benediktsplatz 1 99084 Erfurt Tel: 0361 6640 200 Fax 0361 6640 290

Ortsteil	Ortsteilbürgermeister / -in	Datum
Hochheim	Herr Steffen Peschke	10.01.2022
Hochstedt	Frau Silke Palmowski	10.01.2022
Kerspleben	Herr Ehrhardt Henkel	10.01.2022
Möbisburg-Rhoda	Herr Gerd Nolte	10.01.2022
Schmira	Herr Peter Richter	10.01.2022
Töttelstädt	Herr Silvio Müller	10.01.2022
Gottstedt	Frau Diana Sommer	11.01.2022
Mittelhausen	Herr Alexander Neuhaus	11.01.2022
Berliner Platz	Herr Dr. Wolfgang Geist	12.01.2022
Büßleben	Frau Kathrin Hörr	12.01.2022
Schwerborn	Herr Henry Peters	12.01.2022
Stotternheim	Frau Bianca Wendt	12.01.2022
Johannesplatz	Herr Robert Bednarsky	13.01.2022
Kühnhausen	Frau Birgit Pelke	13.01.2022
Melchendorf	Herr Wolfgang Albold	13.01.2022
Roter Berg	Frau Marina Rothe	13.01.2022
Salomonsborn	Frau Doreen Landherr	13.01.2022
Vieselbach	Herr Christian Poloczek-Becher	13.01.2022
Gispersleben	Frau Anita Pietsch	17.01.2022
Molsdorf	Herr Michael Schönau	17.01.2022
Moskauer Platz	Herr Torsten Haß	17.01.2022
Windischholzhausen	Herr Axel Hoppe	17.01.2022
Bischleben-Stedten	Herr Franz Hicke	18.01.2022
Rieth	Herr Wilfried Kulich	18.01.2022
Sulzer Siedlung	Herr Peter Stampf	18.01.2022
Urbich	Herr Peter Fitzenreiter	18.01.2022
Alach	Herr Rainer Blasse	18.01.2022
Marbach	Frau Katrin Böhlke	19.01.2022
Waltersleben	Herr Michael Heß	19.01.2022
Bindersleben	Herr Denny Völkner	20.01.2022
Ermstedt	Herr Wolfgang Götze	20.01.2022
Linderbach	Herr Holger Heider	20.01.2022
Niedernissa	Frau Christine Schaub	20.01.2022
Tiefthal	Herr Hans-Georg Teubner	20.01.2022
Wiesenhügel	Herr Matthias Plhak	20.01.2022
Dittelstedt	Herr Dietrich Hagemann	24.01.2022
Egstedt	Herr Christian Lünser	24.01.2022
Azmannsdorf	Herr Jens Bose	24.01.2022
Frienstedt	Frau Anita Diez	25.01.2022
Herrenberg	Herr Hans-Jürgen Czentarra	25.01.2022
Rohda/Haarberg	Frau Heike Voß	25.01.2022

Änderung der Sitzungsplanes

Sitzungskalender 11/2021 - 03/2022 - HH 2022/20223

November			Dezember			Januar			Februar			März		
1	Mo	KW 44	1	Mi	WBD/WA	1	Sa	Neujahr	1	Di	BuK	1	Di	(SBUKV, TH)
2	Di		2	Do	OSOE	2	So		2	Mi	FLRV, PLENUM	2	Mi	FLRV HH, TH
3	Mi	FLRV	3	Fr		3	Mo	KW 1	3	Do	OSOE, PLENUM	3	Do	
4	Do		4	Sa		4	Di	BuK	4	Fr	PLENUM	4	Fr	
5	Fr		5	So		5	Mi	BUGA	5	Sa		5	Sa	
6	Sa		6	Mo	SAG	6	Do	OSOE	6	So		6	So	
7	So		7	Di	(SBUKV)	7	Fr		7	Mo	KW 6	7	Mo	KW 10
8	Mo	KW 45	8	Mi	FLRV	8	Sa		8	Di	SBUKV	8	Di	HAS
9	Di	HAS (SBUKV)	9	Do		9	So		9	Mi	WBD / WA	9	Mi	Stadtrat
10	Mi	Stadtrat	10	Fr		10	Mo	Anhörung TH	10	Do	JHA (HH)	10	Do	(Stadtrat)
11	Do	(Stadtrat) HH DBOB	11	Sa		11	Di	SBUKV	11	Fr	AA JHA	11	Fr	
12	Fr		12	So		12	Mi	SAG (Rathaus) WBD/WA	12	Sa		12	Sa	
13	Sa		13	Mo		13	Do	JHA	13	So		13	So	
14	So		14	Di	HAS	14	Fr		14	Mo	KW 7	14	Mo	KW 11
15	Mo	KW 46	15	Mi	Stadtrat	15	Sa		15	Di		15	Di	
16	Di		16	Do	(Stadtrat)	16	So		16	Mi	BUGA	16	Mi	FLRV, PLENUM
17	Mi		17	Fr		17	Mo		17	Do		17	Do	BUGA, PLENUM
18	Do		18	Sa		18	Di	BuK (SBUKV TH)	18	Fr		18	Fr	PLENUM
19	Fr		19	So		19	Mi	FLRV	19	Sa		19	Sa	
20	Sa		20	Mo	Vw-Änderung DBOB	20	Do	SAG OSOE	20	So		20	So	
21	So		21	Di		21	Fr	SN zu Fragen aus Anhör.	21	Mo	KW 8	21	Mo	KW 12
22	Mo	KW 47	22	Mi	FLRV	22	Sa		22	Di	HAS	22	Di	SBUKV
23	Di	BuK, Eröffnung Weihnachtsmarkt	23	Do		23	So		23	Mi	FLRV	23	Mi	WBD/ WA
24	Mi	FLRV	24	Fr		24	Mo		24	Do	SAG	24	Do	JHA
25	Do	JHA	25	Sa	1. Weihnachtsfeiertag	25	Di	HAS	25	Fr		25	Fr	
26	Fr		26	So	2. Weihnachtsfeiertag	26	Mi	Stadtrat	26	Sa		26	Sa	
27	Sa		27	Mo		27	Do	(Stadtrat)	27	So		27	So	
28	So		28	Di		28	Fr		28	Mo	Rosenmontag	28	Mo	KW 13
29	Mo	BUGA	29	Mi		29	Sa		29	Di		29	Di	HAS
30	Di	SBUKV	30	Do		30	So		30	Mi		30	Mi	OSOE
31			31	Fr		31	Mo	KW 5	31	Do		31	Do	SAG

Wochenende+Feiertage

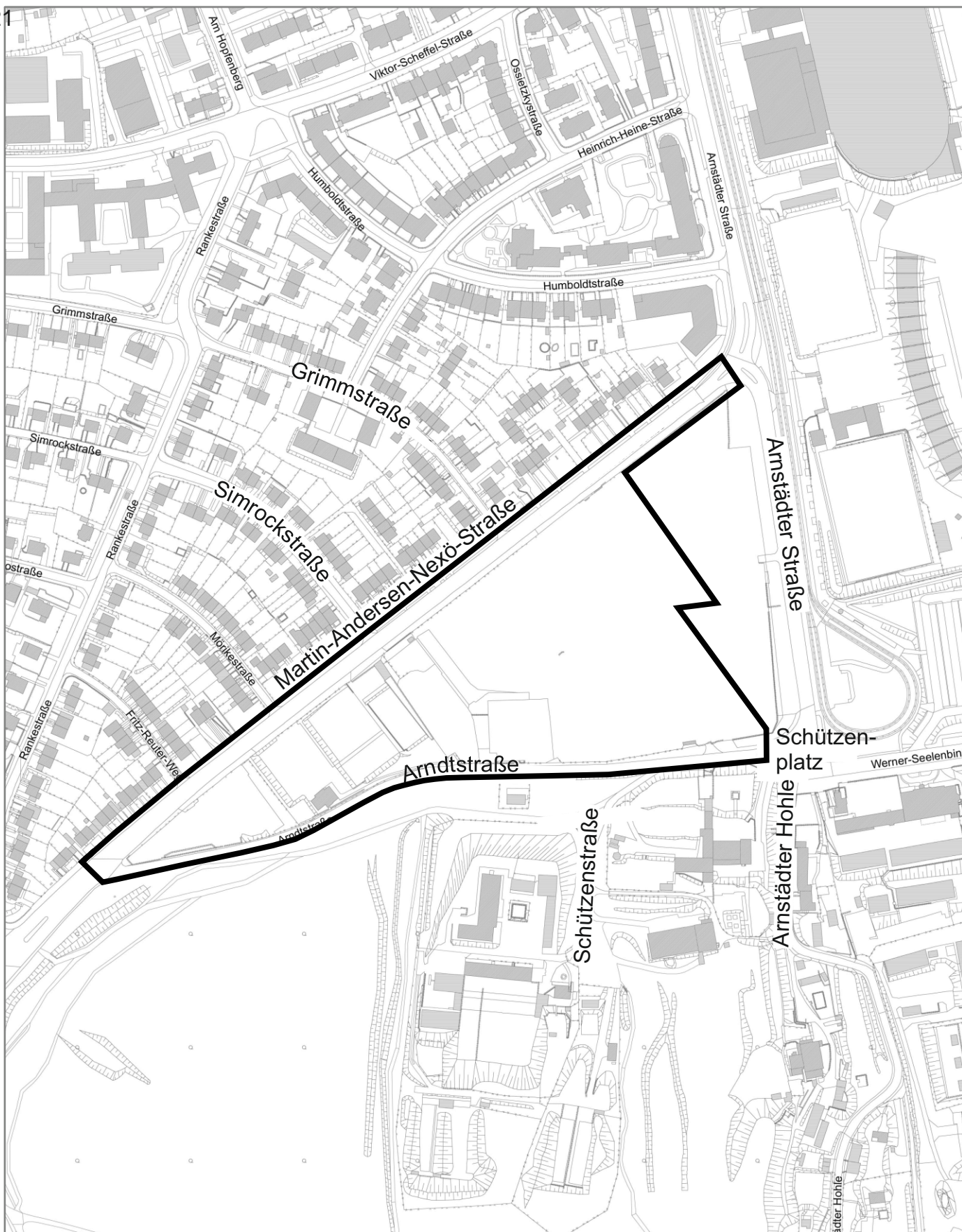
Ferien

BUGA	Ausschuss zur Vorbereitung Begleitung und Nachbereitung der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt
FLRV	Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften Rechnungsprüfung und Vergaben
HAS	Hauptausschuss
JHA	Jugendhilfeausschuss
OSOE	Ausschuss für öffentliche Ordnung, Sicherheit, Ortsteile und Ehrenamt
SAG	Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung
SBUKV	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr
BuK	Ausschuss für Bildung und Kultur
WBD	Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung + Werkausschüsse aller Eigenbetriebe
StR	Stadtrat

Legende Uhrzeiten:

BUGA	17:00 Uhr
FRV	17:00 Uhr
HAS	17:00 Uhr
JHA	17:00 Uhr
OSOE	17:00 Uhr
SAG	17:00 Uhr
SBUK	17:00 Uhr
BuK	17:00 Uhr
WBD	17:00 Uhr
StR	17:00 Uhr

ÄA	Frist zur Vorlage von Änderungsanträgen zum Haushalt
ÄA JHA	Frist zur Vorlage von Änderungsanträgen zum Haushalt durch den JHA
ÄA OTB, Frakt./FL	Termin zur Vorlage der Änderungsanträge/Begleitanträge zum Haushalt durch die Ortsteilbürgermeister/-innen, Fraktionen und fraktionslose Stadtratsmitglieder
Vw-Änderung DBOB	Termin zur Vorlage der Verwaltungsänderung zur Haushalts-Drucksache in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters
Anhörung TH	Anhörung der Fachausschüsse vor dem Ausschuss FLRV in der Thüringenhalle



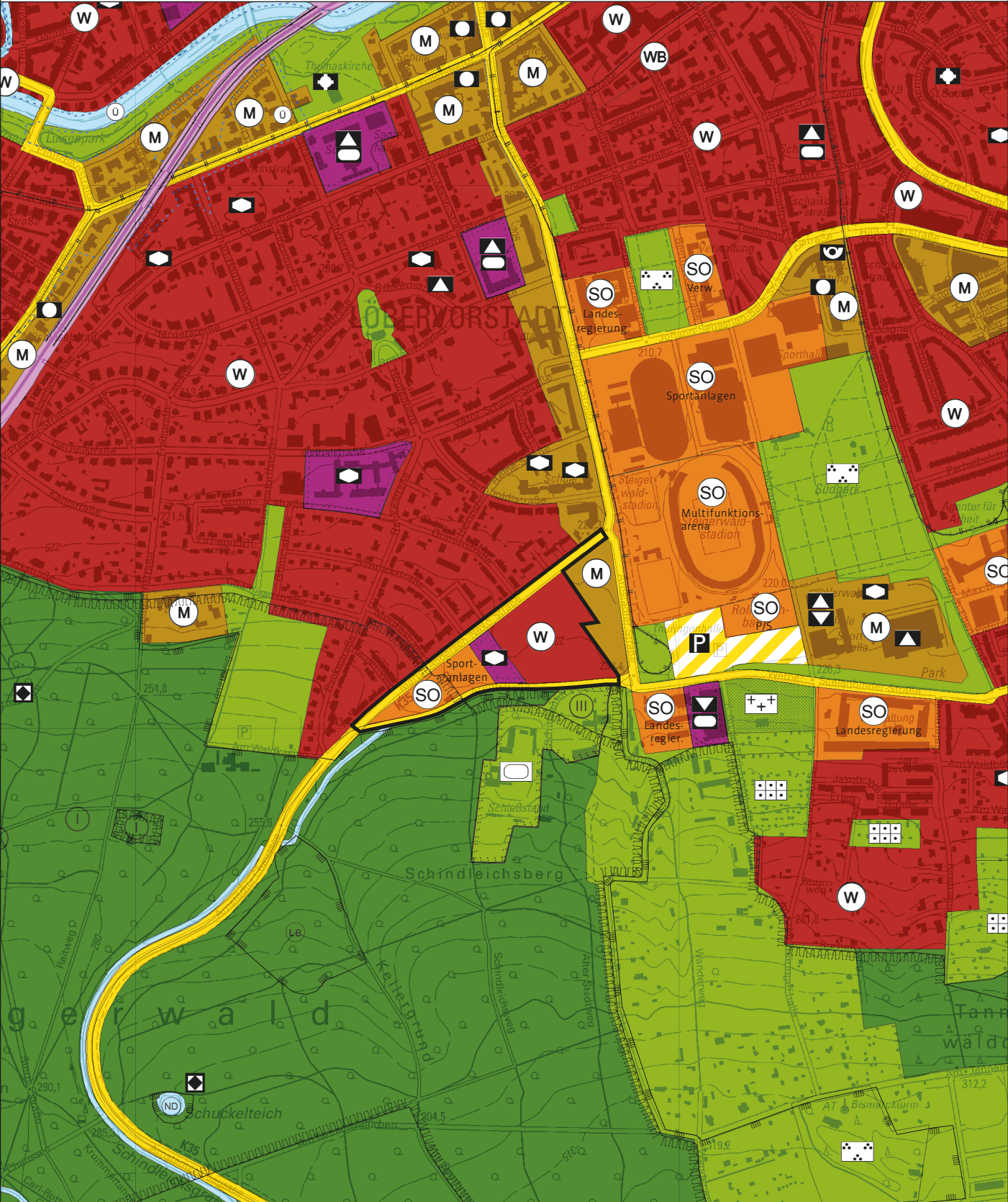
Flächennutzungsplan- Änderung Nr.33

Bereich Löbervorstadt

“Martin- Andersen- Nexö- Straße-
Quartier Lingel am Steigerwald“

Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Wohnbauflächen
(§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete,
(§11 BauNVO)

Sportanlagen

Flächen für den
Gemeinbedarf

Anlagen und Einrichtungen:
Sozialen Zwecken
dienende Gebäude
und Einrichtungen

Sonstige überörtliche
und örtliche Haupt-
verkehrsstraßen

Umgrenzung der Flächen
mit wasserrechtlichen
Festsetzungen (Trink-
wasserschutzzone I bis III)

Bereich der Änderung

Grundlage der Änderung ist der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP Änderungen Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr.15/2020. Die weiteren Nutzungsdarstellungen sind in der Planzeichenlegende zum wirksamen Flächennutzungsplan erläutert. Dieser kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung oder im Internet unter www.erfurt.de/ef115906 eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Erfurt hat am 07.03.2018 mit Beschluss Nr. 2501/17, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2018 vom 13.04.2018, den Beschluss über die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, den Vorentwurf mit Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2018 vom 13.04.2018, ist vom 23.04.2018 bis zum 25.05.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2018 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 20.03.2019 mit Beschluss Nr. 2352/18 den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 08/2019 vom 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Der Stadtrat Erfurt hat am 04.03.2020 mit Beschluss Nr. 1688/19 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom 25.03.2020 vorgelegt.

Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 10.06.2020 versagt.

Der Stadtrat Erfurt hat am 17.03.2021 mit Beschluss Nr. 1454/20 den 2. Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt, sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Zwischenabwägung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 07/2021 vom 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der 2. Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. 1066/21 nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung und die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung beschlossen.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom vorgelegt.

Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom (AZ:) erteilt.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Inhalts der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

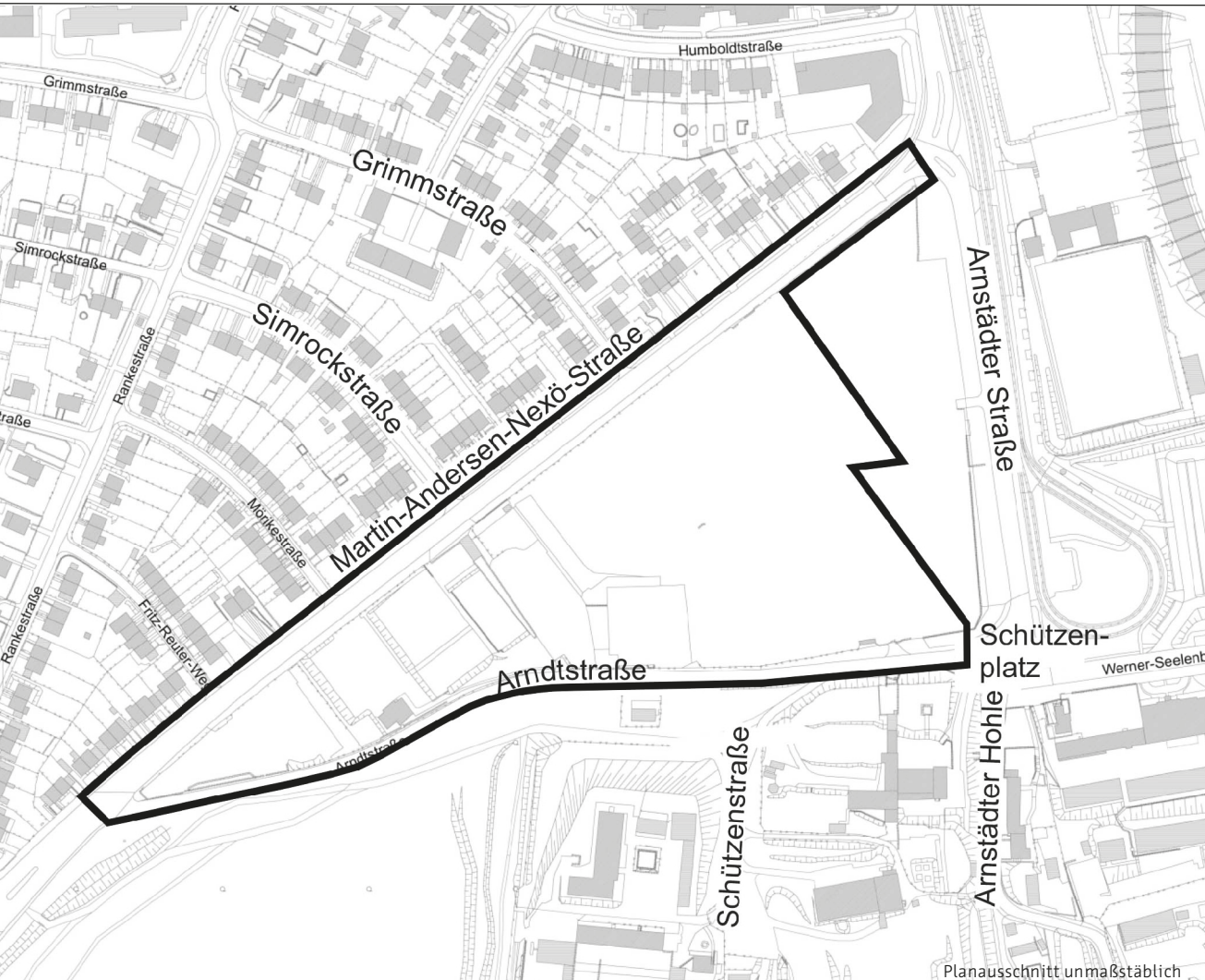
Wirksam

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung Nr.33

Bereich Löbervorstadt
"Martin- Andersen-Nexö- Straße/ Arndtstraße -
Quartier Lingel am Steigerwald"



Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33

Bereich Löbervorstadt

„Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“



Abwägung – öffentlich

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

09.11.2021

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 Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG
- 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 Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG 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 13.04.2018 in der Planfassung vom 15.11.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.05.2018.

Mit Schreiben vom 13.04.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2019 in der Planfassung vom 18.12.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 14.06.2019.

Mit Schreiben vom 03.05.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 16.04.2021 in der Planfassung vom 12.02.2021 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.05.2021.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	08.05.2018 10.05.2019 27.04.2021	15.05.2018 15.05.2019 03.05.2021		x		
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	29.04.2021	29.04.2021		x		
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	23.04.2018 16.05.2019 27.04.2021	23.04.2018 17.05.2019 27.04.2021				x
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	04.05.2018 28.05.2019 07.05.2021	16.05.2018 03.06.2019 12.05.2021		x		
B6	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	19.06.2019	25.06.2019		x		
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	04.05.2018 27.05.2019	07.05.2018 27.05.2019				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	25.04.2018 03.06.2019 03.05.2021	27.04.2018 04.06.2019 06.05.2021	x			
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	18.05.2018 04.06.2019 27.05.2021	22.05.2018 06.06.2019 01.06.2021		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt
 „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ – Abwägung

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B10	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	26.04.2018	30.04.2018		x		
B12	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	25.04.2018 06.06.2019 12.05.2021	02.05.2018 13.06.2019 20.05.2021		x		
B13	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	09.05.2018 14.05.2019 24.05.2021	17.05.2018 21.05.2019 27.05.2021		x		
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt						
	Technischer Service GmbH	15.05.2018 13.06.2019			x		
	Netz GmbH Bereich Strom	25.04.2018 09.05.2018 30.05.2019 12.05.2021	22.05.2018 22.05.2018 18.06.2019 27.05.2021			z.T.	z.T.
	Netz GmbH Bereich Gas	16.05.2018 04.06.2019 17.05.2021	24.05.2018 18.06.2019 21.05.2021				x
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	26.04.2018 04.06.2019 05.05.2021	22.05.2018 18.06.2019 21.05.2021		x		
	ThüWa ThüringenWasser GmbH	04.05.2018 23.05.2019 19.05.2021	22.05.2018 18.06.2019 21.05.2021			z.T.	z.T.
	Stadtwirtschaft GmbH	26.04.2018 28.05.2019 06.04.2021	03.05.2018 06.06.2019 10.05.2021				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	08.05.2018 03.06.2019 20.05.2021	14.05.2018 06.06.2019 28.05.2021				x
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	24.04.2018 04.06.2019 18.05.2021	25.04.2018 05.06.2019 18.05.2021		x		
B17	Thüringer Forsamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	17.05.2018 21.02.2019 12.06.2019 09.09.2020 28.04.2021	22.05.2018 01.03.2019 17.06.2019 23.09.2020 05.05.2021			z.T.	
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	23.04.2018 22.05.2019 18.05.2021	27.04.2018 28.05.2019 25.05.2021		x		
B19	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	08.05.2018 12.06.2019 27.05.2021	15.05.2018 18.06.2019 01.06.2021			z.T.	z.T.
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	16.05.2018 05.06.2019	24.05.2018 07.06.2019	x			

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt
 „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ – Abwägung

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung- nahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	20.04.2018 13.05.2019 11.05.2021	25.04.2018 17.05.2019 17.05.2021		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	23.05.2018 12.06.2019 25.05.2021	30.05.2018 18.06.2019 27.05.2021			z.T.	
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	16.05.2018 20.05.2021	22.05.2018 20.05.2021		x		
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnauf- sicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	03.05.2018 11.05.2021	07.05.2018 17.05.2021		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.04.2018 19.07.2019 05.05.2021	07.05.2018 02.08.2019 10.05.2021		x		
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	24.05.2018 09.05.2019 26.05.2021	29.05.2018 15.05.2019 01.06.2021		x		
B27	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	15.05.2019 03.05.2021	17.05.2019 03.05.2021		x		

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

1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach § 3 UmwRG

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018 in der Planfassung vom 15.11.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.05.2018.

Mit Schreiben vom 13.04.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2019 in der Planfassung vom 18.12.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 14.06.2019.

Mit Schreiben vom 03.05.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 16.04.2021 in der Planfassung vom 12.02.2021 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.05.2021.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	25.05.2018 17.06.2019 31.05.2021	28.05.2018 18.06.2019 01.06.2021			z.T.	
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	26.04.2018 27.05.2019 18.05.2021	27.04.2018 28.05.2019 18.05.2021		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	25.05.2018 14.06.2019 01.06.2021	30.05.2018 17.06.2019 01.06.2021			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	14.05.2018 06.06.2019 11.05.2021	15.05.2018 07.06.2019 18.05.2021		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	10.05.2019 12.05.2021	10.05.2019		x		
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	18.05.2018 07.06.2019 21.05.2021	18.05.2018 07.06.2019 21.05.2021		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	25.04.2018 13.05.2019 19.05.2021	26.04.2018 15.05.2019 20.05.2021		x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	29.05.2018	29.05.2018		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt
„Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ – Abwägung

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33, Bereich Löbervorstadt „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße“ in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 in der Planfassung vom 15.11.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2018 am 13.04.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33, Bereich Löbervorstadt „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße – Quartier Lingel“ in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019 in der Planfassung vom 18.12.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 08/2019 vom 03.05.2019.

Zum 2. Entwurf erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33, Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 in der Planfassung vom 21.02.2021 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 07/2021 vom 16.04.2021.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1	.	23.05.2018 13.06.2019	24.05.2018 14.06.2019				x
ö2	.	22.05.2018 20.05.2021	22.05.2018 20.05.2021			z.T.	z.T.
ö3	.	09.06.2019	11.06.2021			z.T.	z.T.
ö4	.	11.06.2019 15.05.2021	12.06.2019 19.05.2021				x
ö5	.	11.06.2019	12.06.2019			z.T.	z.T.
ö6	.	11.06.2019	17.06.2019			z.T.	z.T.
ö7	.	13.06.2019	19.06.2019				x

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt
 „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“ – Abwägung

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellung- nahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berück- sichtigt	nicht berück- sichtigt
ö8	.	15.05.2019	15.05.2019				x
ö9	.	03.05.2021	11.05.2021				x

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 13.04.2018 in der Planfassung vom 15.11.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 25.05.2018.

Mit Schreiben vom 13.04.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2019 in der Planfassung vom 18.12.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 14.06.2019.

Mit Schreiben vom 03.05.2019 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 16.04.2021 in der Planfassung vom 12.02.2021 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 28.05.2021.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt	22.06.2018 03.07.2019 23.09.2019 09.02.2021 21.06.2021	28.06.2018 09.07.2019 27.09.2019 12.02.2021 24.06.2021				
	Untere Immissionsschutzbehörde					z.T.	
	Untere Wasserbehörde					z.T.	z.T.
	Untere Bodenschutzbehörde					x	
	Untere Naturschutzbehörde					z.T.	z.T.
i2	60 Bauamt	22.05.2018 06.06.2019 29.07.2020 09.02.2021 25.05.2021	24.05.2018 11.06.2019 29.07.2020 10.09.2021 28.05.2021			x	
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	18.05.2018 28.05.2019 31.07.2020 26.05.2021	29.05.2018 13.06.2019 14.08.2020 04.06.2021			x	
i4	50 Amt für Soziales	18.04.2018	20.04.2018		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	23.05.2018 05.06.2019 28.05.2021	29.05.2018 11.06.2019 01.06.2021		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. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-Conrad-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	08.05.2018, 10.05.2019, 27.04.2021	

Punkt 1:

Keine Einwände

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Seit dem 01.01.2019 ist das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) Flurbereinigungsgebiet Gotha kein eigenständiger Träger öffentlicher Belange mehr. Die Beteiligung erfolgt grundsätzlich über die zuständigen Katasterbereiche des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation. Für die Stadt Erfurt ist der Katasterbereich Erfurt, Referat 2.4, Hohenwindenstraße 14, 99086 Erfurt zuständig.

Vorab wird mitgeteilt, dass der o. g. Bereich nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen ist.

Flurbereinigungsgebiet Gotha aus dem Verteiler streichen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt wurde im Verfahren beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben.

Das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) Flurbereinigungsgebiet Gotha wird aus dem Verteiler gestrichen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
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. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	
mit Schreiben vom:	29.04.2021	

Punkt 1:

Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind nicht betroffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Für die BImA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Thüringen nimmt seit dem 01.01.2021 die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BImA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde kürzlich eine eigene Funktions-E-Mail-Adresse eingerichtet.

Künftig Beteiligungsschreiben an die

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Hauptstelle Portfoliomanagement
Otto-von-Guericke-Straße 4
39104 Magdeburg

richten.

E-Mail-Adresse in Verteiler für Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufnehmen.

BImA im besagten Verfahren nicht weiter beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Im Verfahren wurde die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben am Standort Drosselbergstraße 2, 99097 Erfurt beteiligt. Die Verteilerliste für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde für künftige Beteiligungen aktualisiert.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	23.04.2018, 16.05.2019, 27.04.2021	

Punkt 1:

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

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Bundeswehrliegenschaft befindet.

Liegenschaften der Bundeswehr sind Sondergebiete, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr - mit Ausnahme von Krankenhäusern - ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von den zur Zeit von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsrichtpegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht gefolgt. Ein Planungsrichtpegel existiert rechtlich betrachtet nicht. In direkter Nachbarschaft der nächsten Bundeswehrliegenschaft (Logistikkommando der Bundeswehr Erfurt, Zeppelinstraße 18) bestehen Wohnbauflächen mit Wohnnutzungen. Somit sind bereits in wenigen Metern Entfernung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm mindestens für allgemeine Wohngebiete [55 dB(A) am Tag, 40 dB(A) nachts] einzuhalten. Der Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP befindet sich dahingegen rund 1 000 m von der genannten nächsten Bundeswehrliegenschaft entfernt. Somit wird die Neuplanung schalltechnisch nicht als Konfliktverschärfung bezüglich der Nutzung der Bundeswehrliegenschaft gesehen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	04.05.2018, 28.05.2019, 07.05.2021	

Punkt 1:

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

Keine Einwände, es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Die Deutsche Bahn AG besitzt innerhalb der räumlichen Abgrenzung keine Grundstücke und betriebsnotwendigen Anlagen.

Eine erneute Beteiligung der DB im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist für diese Planung nicht erforderlich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Datenschutzhinweise.

Verweis auf Chatbot Petra für allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags-/ Planungs- und Kabelauskunftsverfahren.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom:	19.06.2019	

Punkt 1:

Stellungnahme der CSG GmbH als Property Manager der Deutsche Post Immobilien GmbH:

Im Plangebiet hat die Deutsche Post AG keine Standorte und ist somit auch nicht von der Maßnahme betroffen.

Die Deutsche Post AG ist kein Träger öffentlicher Belange mehr. Bitte um zukünftige Berücksichtigung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Die Deutsche Post AG wird aus dem Verteiler gestrichen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	04.05.2018, 27.05.2019	

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. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.04.2018, 03.06.2019, 03.05.2021	

Nicht berührt.

Keine Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.05.2018, 04.06.2019, 27.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
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. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.04.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.04.2018, 06.06.2019, 12.05.2021	

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.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte besonders zu schützen. (Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3))

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Flurbereinigung:

Das zuständige Referat - Flurbereinigungsbereich Gotha - hat keine Einwände zu dem geplanten Vorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	09.05.2018, 14.05.2019, 24.05.2021	

Punkt 1:

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

Bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kann lt. Planungsvorlage das Defizit im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung vollständig kompensiert werden.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe . Technische Service GmbH . Netz GmbH . ThüWa ThüringenWasser GmbH . Stadtwirtschaft GmbH . Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.05.2018, 13.06.2019 SWE Service GmbH, (bündelnd) 25.04.2018, 09.05.2018, 30.05.2019, 12.05.2021 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 16.05.2018, 04.06.2019, 17.05.2021 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 26.04.2018, 04.06.2019, 05.05.2021 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 04.05.2018, 23.05.2019, 19.05.2021 ThüWa ThüringenWasser GmbH 26.04.2018, 28.05.2019, 06.04.2021 Stadtwirtschaft 08.05.2018, 03.06.2019, 20.05.2021 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:

Gegenständliches Planungsgebiet ist als elektrotechnisch nicht erschlossen anzusehen. Durch Investor oder rechtlich befugten Beauftragten und SWE Netz GmbH muss ein Vertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom vereinbart werden. Abstimmung zwischen den

Parteien sollte in der frühen Entwurfsplanung erfolgen. Bei detaillierter Kenntnis von elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen der Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann die Grundnetzplanung durch SWE Netz GmbH erfolgen. Hinweis, schon in der frühen Planungsphase muss bekannt sein, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektrospeichermedien, Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen oder andere atypische Anlagen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch/-technisch vorgesehen sind.

Im Zuge der Entwurfsplanung ist SWE Netz GmbH für Einordnung notwendiger Leitungstrassen und ggf. Trafostationsstandorten einzubeziehen. Notwendige Stationsstandorte sind in Vorplanung zu integrieren und in notwendiges B-Planverfahren aufzunehmen. Es wird von einer Stationsgröße von (3x9)m mit einer Nutzungsfläche von (5x11)m ausgegangen. Stationsstandorte müssen bei Bauantrag bereits vom Investor berücksichtigt werden. Im dargestellten Planungsgebiet sind drei Transformatorstationen geplant.

Ansprechpartner bei SWE Netz GmbH ist die Gruppe Assetmanagement und Planung Stromnetz.

Für Gebiet Breitband-Ausbau durch SWE Digital GmbH angedacht. Es existiert eine Vorplanung mit potentielltem Investor. Leitungstrassen und ein POP-Standort sind in die Planungen aufzunehmen. Ansprechpartner bei SWE Digital GmbH ist Gruppe Breitbandausbau.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung des Plangebietes sowie eine Versorgung mit einem Internet-Breitbandanschluss grundsätzlich möglich ist. Die Begründung trifft im Punkt «2.3 Plangebiet/ Erschließung und Infrastruktur» folgende Aussagen:

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. (...) Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme sowie mit Internet-Breitbandanschluss kann grundsätzlich gewährleistet werden. (...)

Hinsichtlich der weiteren Aussagen und Hinweise betrifft die Stellungnahme nicht den Regelungsinhalt eines FNP. Umfang und Lage der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen für auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene umzusetzende Vorhaben und Maßnahmen im Einzelnen sind räumlich für die Maßstabsebene eines FNP hier nicht bedeutsam und eine Darstellung bereits im FNP ist nicht erforderlich. Für die Darstellungen des FNP ist hier lediglich relevant, dass eine stromtechnische Erschließung und damit die Erschließung der geplanten Vorhaben grundsätzlich gewährleistet werden kann. In Bezug auf die für die weitere Umsetzung von Verteilungsanlagen Strom, die beabsichtigte Leistungsbeanspruchung und die Planung und Ausführung von entsprechenden Anlagen usw. im Einzelnen verweisen wir auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. 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 3:

Im Verlauf der Kabel nur Handschachtung erlaubt.

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

Sich im geplanten Baubereich befindende Kabel sind während gesamter Bauphase zu sichern, einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Mindestabstände zu Anlagen nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

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

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen erfordern erhöhten Sicherheitsaufwand, Unterschreitung Mindestabstände kann lebensbedrohliche Folgen haben.

Rückfragen Leitungsbestand vor Baubeginn an zuständigen Netzmeister Strom richten.

Bei eventuellen Beschädigungen Netzleitstelle informieren.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen zu diesem Punkt der Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ 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 Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Zum Schutz der Gasleitungen sind persönliche Dienstbarkeiten mit Schutzstreifen zugunsten der SWE Netz GmbH im Grundbuch eingetragen. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.

Ein Errichten von Gebäuden oder Schutzwällen oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt und erschwert einschließlich Baumpflanzungen sind unzulässig, dies gilt auch für eventuelle Niveauveränderungen über unseren Leitungen.

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 diesen Punkten der Stellungnahme auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 5:

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

Durch die FNP-Änderung Nr. 33 ergeben sich für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen oder anderweitige Beeinträchtigungen. Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz, sind im Änderungsbereich nicht in Arbeit,

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

SWE Energie GmbH, Fernwärme:

Punkt 6:

Die netztechnischen Bedingungen für einen Fernwärmeanschluss sind gegeben, das Vorhaben befindet sich im Satzungsgebiet.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass die Bedingungen für einen Fernwärmeanschluss gegeben sind. Die Begründung trifft im Punkt «2.3 Plangebiet/ Erschließung und Infrastruktur» folgende Aussage:

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. Der östliche Teil des Plangebietes (ohne die Tennisanlagen) befindet sich im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Erfurt (Anlage 6, Gebiet 0603). Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme sowie mit Internet-Breitbandanschluss kann grundsätzlich gewährleistet werden. (...)

ThüWa Thüringenwasser GmbH:

Punkt 7:

Keine Einwände

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

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser grundsätzlich gewährleistet werden kann. Die Begründung trifft im Punkt «2.3 Plangebiet/ Erschließung und Infrastruktur» folgende Aussage:

Zum öffentlichen Ver- und Entsorgungssystem bestehen für das Plangebiet über die unmittelbar angrenzenden Nutzungsstrukturen Anschlussmöglichkeiten. (...) Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme sowie mit Internet-Breitbandanschluss kann grundsätzlich gewährleistet werden. (...)

Hinsichtlich eines Abschlusses eines Vertrages mit dem Erschließungsträger wird auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen.

Punkt 8:

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 diesen Punkten der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

SWE Stadtwirtschaft GmbH:

Punkt 9:

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 diesen Punkten der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ 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 10:

Keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 11:

Mit Hilfe der Änderung Nr. 33 des FNP soll das Gebiet der ehemaligen Lingel-Fläche von Mischgebiet in Sondergebiet Sport und als Wohngebiet gewidmet werden. Im umzuwidmenden Gebiet selbst besteht auf Seite der EVAG keine Betroffenheit. Eine direkte Betroffenheit der EVAG besteht in der angrenzenden Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie der Arndtstraße. Auf beiden Straßen verkehren Buslinien der EVAG. In diesem Zusammenhang verweisen wir hier auf unsere Stellungnahme vom 23.10.2017 sowie 07.03.2021 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Erfurt LOV688 „Quartier Lingel am Steiger-

wald“, bei welcher wir explizit auf unsere Betroffenheit eingegangen sind. Daneben gab es mit dem zuständigen Ing.-Büro IGS aus Weimar zu verschiedenen Punkten bei der Planung der „Südeinfahrt Erfurt“ bereits Abstimmungen. Die Stellungnahme sowie die Abstimmungen behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir erachten eine Beteiligung am weiteren Planungsprozess für sinnvoll.

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. Die Darstellung des FNP stehen der Durchführung des ÖPNV/ dem Betrieb der Buslinien bzw. den dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nicht entgegen. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 12:

Wichtige Anmerkungen zur Anlage 3.24., Bereich Arndtstraße

Zum vorliegenden 2. Entwurf der FNP-Änderung Nr. 33 gibt es als Anlage Nr. 3.24 den „Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung - Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße“. In diesem Lageplan ist auch die zukünftige Gestaltung der Arndtstraße dargestellt. Es ist erkennbar, dass die Fahrbahnbreiten der einspurigen Fahrbahn zwischen 2,50 m und 3,25 m zzgl. eines 1,25 m breiten Radschutzstreifens schwanken.

Die Arndtstraße wird als Zufahrtsweg für Gelenkbusse der Buslinie 60 und 61 zur im Jahr 2020 barrierefrei ausgebauten Bushaltestelle an der Thüringenhalle genutzt. Es ist davon auszugehen, dass an der geplanten Engstelle und im Bereich der Fahrbahnverziehung (Stationen 131-210) der Radschutzstreifen aufgrund mangelnder Fahrbahnbreite zwangsläufig von den Bussen überfahren werden wird - ob dies im Sinne der Radfahrer ist, darf bezweifelt werden.

Es sollten auch die vorgesehenen Verziehungen im Bereich der Stationen 380-450 überdacht werden.

Aus dem Lageplan ist nicht eindeutig zu entnehmen, was mit der in der Martin-Andersen-Nexö-Straße ggü. Haus-Nr. 52 vorhandenen Bushaltestelle, welche nicht von der EVAG bedient wird, geschehen soll.

Eine Bedienung durch die EVAG ist auch in Zukunft nicht vorgesehen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die beigelegte Anlage 3.24 stellt eine erste Vorplanung für das Vorhaben Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße dar, welche der Stadtrat mit Beschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 als Grundlage für die weiteren Planungsphasen beschlossen hat, siehe Punkt «3.3 Fachplanungen/ 3.3.1 Verkehrsentwicklungsplanung» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Damit soll u. a. aufgezeigt werden, dass auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene eine stadtraumverträgliche Gestaltung der der Martin-Andersen-Nexö-Straße, sowie eine insbesondere naturschutzfachlichen Anforderungen entsprechende Straßenraumgestaltung im Bereich der Arndtstraße im Bereich der 33. Änderung des FNP grundsätzlich möglich ist. Bei der Umgestaltung der südlichen Stadteinfahrt handelt es sich jedoch um eine eigenständige Maßnahme mit einem gesonderten, eigenständigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren. Im Zuge dieses Verfahrens wird selbstverständlich auch die EVAG einbezogen.

Die Darstellung des FNP stehen der weiteren Ausarbeitung und Umsetzung der weiteren Planung in Bezug auf Straßenbreiten, Schleppkurven, der Lage von Haltestellen etc. nicht entgegen. Wir verweisen daher weiter auf das nachfolgende Verfahren zur Umsetzung des Vorhabens Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße .

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.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr 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. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.04.2018, 04.06.2019, 18.05.2021	

Punkt 1:

Keine Einwände

Folgende Hinweise sind zu beachten:

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

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

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

In angegebenen Planungsbereich besteht kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

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

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

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	17.05.2018, 21.02.2019, 12.06.2019, 09.09.2020, 28.04.2021	

Punkt 1:

Im vorliegenden Entwurf zur FNP-Änderung Nr. 33 sind forstliche Belange betroffen.

Stellungnahme ThüringenForst - Anstalt öffentlichen Rechts vertreten durch das Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die FNP-Änderung Nr. 33.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

In zwei Bereichen des Plangebietes befinden sich umfangreiche Gehölzbestände, die gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Waldgesetz vom 01.07.2008 in der Neufassung vom 01.07.2008 (ThürWaldG) als Wald einzustufen sind. Die Waldflächen sind überwiegend aus Sukzession entstanden. In den Planungsunterlagen ist diese Situation nicht ausreichend dargestellt.



Zu den Waldflächen siehe Karte (Hinweis: Luftbild stammt von 2011, mittlerweile ist die Sukzession auf den Flächen geschlossen) und Tabelle.

Nr. der Fläche in Karte	Lage im Planungsgebiet	Fläche in ha
1	S/SW	0,95
2	O	0,2
Gesamt		1,15

Im § 1 Absatz 1 des ThürWaldG wird ausgeführt, dass die Landeswaldfläche zu erhalten bzw. zu mehren ist. Daraus ableitend, ergeht die Forderung, bei der Bauplanung Waldflächenverluste zu vermeiden. Unvermeidliche Waldinanspruchnahme durch Nutzungsartenänderung ist nach § 10 Absatz 1 ThürWaldG durch die

zuständige Forstbehörde genehmigen zu lassen und nach § 10 Absatz 3 ThürWaldG durch funktionsgleiche Ausgleichsaufforstungen zu kompensieren.

Bei einer vorgesehenen Bebauung ist bei der Planung und Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Regelabstand stellt auf die Vermeidung von Gefahren durch Baumfall bzw. Totholz infolge von Alterungsprozessen oder mechanischen Einflüssen wie z. B. Wind ab.

Diese Forderung ist sowohl bei den Waldflächen im Plangebiet als auch bezüglich des südlich auf ganzer Länge angrenzenden Waldgebietes „Steiger“ relevant.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Kahlhiebe oder Nutzungsartenänderungen von Waldflächen zur Herstellung des Waldabstands forstbehördlich nicht genehmigt werden können.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten Gehölzbestände unmittelbar im Plangebiet entstanden nach Aufgabe vorheriger Nutzungen.

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen, der Gemeinbedarfsflächen und des Sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sind zur Umsetzung der Planungsziele Gehölzgruppen betroffen, welche als Wald im Sinne des ThürWaldG gelten. Hierzu fand eine Abstimmung mit dem Thüringenforst statt, siehe weiter Punkt 3 der Abwägung. Im Punkt 4 Umweltsituation der Begründung wurde der Punkt 4.4 Wald ergänzt:

„Im westlichen Plangeltungsbereich haben sich Gehölzstrukturen gebildet, welche als Wald im Sinne des ThürWaldG eingeschätzt werden. Gegebenenfalls ist bei einer Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen auf der nachfolgenden Genehmigungsebene bei der unteren Forstbehörde eine Änderung der Nutzungsart gemäß § 10 ThürWaldG zu beantragen. Vonseiten der unteren Forstbehörde wurde entsprechend der gegenwärtigen Sachlage eine Genehmigung in Aussicht gestellt, da es sich um Aufwuchs auf einer Brach- und Konversionsfläche handelt und die geplante Nutzung einem öffentlichen Interesse dient. Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (z.B. Aufforstungen, Waldumbaumaßnahmen) sind im Einzelnen in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu regeln.“

Aus den Waldflächen des Steigerwaldes südlich der Arndtstraße ergeben sich gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG 30 m tiefe Abstandsflächen, die in das Plangebiet hineinreichen, in denen keine Gebäude errichtet werden dürfen. Im Bereich des Steigerwaldes wird einer Änderung der Nutzungsart, auch zur Herstellung von Abstandsflächen, vonseiten der unteren Forstbehörde nicht zugestimmt. Sich daraus ergebende konkrete Auswirkungen hinsichtlich einer Bebauung können in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen geregelt werden.“

Punkt 3:

Abschließendes Protokoll vom 21.02.2019 zur Abstimmung zum Thema „Wald im Stadtgebiet Erfurt und Auswirkungen auf die Bauleitplanung“ am 14.11.2018 mit dem Thüringenforst im Forstamt Erfurt-Willrode, zwischen dem Forstamt Erfurt-Willrode, Thüringenforst und der Stadtverwaltung Erfurt, vertreten durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz,

Untere Naturschutzbehörde und dem für Amt Stadtentwicklung und Stadtplanung,
Abt. Stadtplanung sowie der Abt. Stadtentwicklung.

Diskutiert wurden folgende Punkte:

- Vonseiten des Thüringenforst besteht eine strikte Auffassung des Waldbegriffs gemäß § 2 ThürWaldG. Sofern der Thüringenforst zu der Auffassung kommt, dass Gehölzbestände den definierten Waldbegriff gemäß § 2 ThürWaldG erfüllen, ist das ThürWaldG auch entsprechend anzuwenden. Es spielt dabei keine Rolle, wann und unter welchen Umständen diese Bestände entstanden sind, noch, wem die Flächen gehören, ob sie sich im Stadtgebiet befinden oder nicht, noch wie die Flächen sonst baulich genutzt werden bzw. wurden.
- Sofern von einem Flächeneigentümer nicht entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, kann sich immer und jederzeit Wald im Sinne des ThürWaldG einstellen. Dies können auch Aufwüchse auf Brachflächen und Ruderalflächen, nicht mehr bewirtschaftete Streuobstwiesen, private Wohngrundstücke usw. sein.
- Wird mit einer Bauleitplanung die Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen verfolgt, denen ein Bestand von Gehölzstrukturen im Sinne des ThürWaldG entgegenstehen, so kommt ggf. eine Änderung der Nutzungsart in Betracht, geregelt in § 10 ThürWaldG.
- Bei einer Nutzungsartänderung ist die Zustimmung des Forstamtes erforderlich und es ist grundsätzlich ein Ersatz mindestens im Verhältnis 1:1 zu leisten.
- Eine Änderung der Nutzungsart ist nicht nur bei einer Rodung erforderlich, sondern auch, wenn die Gehölzstruktur zwar erhalten aber in einer anderen Form genutzt oder umgestaltet werden soll, z.B. als Park oder einfacher Baumbestand.
- Bei Umnutzung ist eine direkte Kompensation zu leisten. Alternativ kann eine Walderhaltungsabgabe geleistet werden. Sofern möglich, kommen als Leistung auch Maßnahmen zum Waldumbau in Betracht.
- Stellt sich im Zuge der Änderung der Nutzungsart bei der Bilanzierung der anzulegenden Gehölzstruktur heraus, dass diese als gleich- oder höherwertiger einzuschätzen ist, als die umzunutzende Struktur im Sinne des ThürWaldG, kann im Einzelfall auf eine Kompensation verzichtet werden
- Einer Nutzungsartenänderung wird in der Regel zugestimmt, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse für eine andere Nutzung besteht, und insbesondere dann, wenn es sich dabei um neu entstandene, kleinere, ggf. vereinzelter Gehölzgruppen/-Strukturen im bebauten Stadtgebiet z. B. auf Brach- und Konversionsflächen handelt.
- Grundsätzlich ausgeschlossen werden Nutzungsartenänderungen bei bestehenden, zusammenhängenden, hochwertigen Waldflächen, z.B. dem Steigerwald
- Der Antrag auf Nutzungsartenänderung wird in der Regel im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.
- Der Abstand eines Gebäudes zum Wald wird in § 26 ThürWaldG geregelt, die letztendliche Entscheidung zu erforderlichem Abstand wird zwischen Forstamt und Baubehörde entschieden. Im Einzelfall ist auch ein Abstand unter 30 m möglich, wenn der Wald aus verschiedenen Gründen nicht die volle Höhe erreichen wird.

Festlegungen zum weiteren Verfahren bezüglich der FNP-Änderung Nr. 33. Bereich Löbervorstadt. „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Straße/ westlich Arnstädter Straße“/ vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“:

- Die kleine Fläche 2 wird nach eingehender Betrachtung nicht als Wald gemäß ThürWaldG eingeschätzt. Für die größere Fläche 1 bleibt die Einschätzung bestehen, bei den Flächen handelt es sich um Wald gemäß ThürWaldG.
- Grundsätzlich wird für das gesamte Areal der Lingelfläche, d.h. nördlich der Arndtstraße, einer Nutzungsänderung zugestimmt. Der Eigentümer der Flächen, die Stadt Erfurt, muss zur Änderung der Nutzungsart eine Kompensation gewährleisten.
- Weiter ist zu beachten, dass sich aus den Waldflächen südlich der Arndtstraße 30 m tiefe Abstandsflächen nach Norden über die Arndtstraße hinaus in das Plangebiet des Bebauungsplanes LOV688 hinein ergeben. Im Bereich des Steigerwalds wird einer Änderung der Nutzungsart, auch zur Herstellung von Abstandsflächen, nicht zugestimmt.
- In welcher Form eine Kompensation bei Änderung der Art der Nutzung gemäß § 10 ThürWaldG bei der Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen erfolgt, wird durch den Thüringenforst und die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall abgestimmt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Mit den getroffenen Festlegungen zur vorliegenden FNP-Änderung Nr. 33 ist davon auszugehen, dass die geplanten Nutzungen in Form der Wohnbebauung, des Kindergartens sowie der Erweiterung der Tennisanlagen grundsätzlich umgesetzt werden können. Die bei der Umsetzung der Nutzungen erfolgende Kompensation wird durch den Thüringenforst und die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall abgestimmt.

In der Begründung wurde der Punkt «4.4 Wald» ergänzt, siehe Punkt 2 der Abwägung.

Im Übrigen regelt der FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich einer weiteren Einschätzung zum genauen Umfang und zu einer kleinräumlichen Abgrenzung sowie zu möglichen Auswirkungen bei der Umsetzung konkreter Nutzungen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Stellungnahme vom 09.09.2020, vorab zur Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP in Bezug auf die Untersuchung von drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand (Status Quo)

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Aus forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht des zuständigen Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode wäre die Variante B zu bevorzugen, da in diesem Fall keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Waldgebietes zu erwarten sind.

Die ungünstigste Variante hinsichtlich der Eingriffe in den Waldbestand wäre Variante A.

Begründung:

Im Sinne der Umsetzung der Regelungen des Thüringer Waldgesetzes ist Variante B am verträglichsten hinsichtlich der Vermeidung von Eingriffen in den Waldbestand, weil:

1. § 1 ThürWaldG Abs. 1 - die Landeswaldfläche ist zu erhalten und zu mehren
2. § 1 Abs. 3 – der Wald ist vor Schadeinwirkungen zu schützen
3. § 1 Abs. 4-6 – die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sind zu sichern
4. das Waldgebiet gehört zum LSG
5. das Waldgebiet ist Teil eines Europäischen Vogelschutzgebiets und eines FFH-Gebietes
6. es handelt sich um ein hochproduktives Waldgebiet (besondere Nutzfunktion lt. Waldfunktionskartierung)
7. das Waldgebiet hat eine besondere Erholungsfunktion lt. Waldfunktionskartierung
8. das Waldgebiet befindet sich in der Wasserschutzzone 2
9. das Waldgebiet hat eine besondere Klimaschutzfunktion lt. Waldfunktionskartierung

Durch randliche Eingriffe in den Waldbestand würden wertvolle Strukturen des standortgerechten Laubmischwaldes auf nährstoffreichen Karbonatstandorten zerstört werden. Insbesondere die Waldrandbereiche sind besonders strukturreich und bilden einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Sie sind von Bedeutung zur Stabilisierung des Gesamtbestandes. Gerade unter dem Aspekt der aktuell in starkem Umfang wachsenden Belastungen der Wälder durch den Klimawandel ist die Erhaltung der konkret betroffenen Waldbestände wichtig. Im Erfurter Steiger ist eine signifikante Verschlechterung des Bodenwasserhaushaltes seit Jahrzehnten zu beobachten. Die Beeinträchtigung noch relativ stabiler Waldbestände wie hier am Rande der Arndtstraße ist nicht hinnehmbar und hätte starke Auswirkungen auf den Gesamtwaldbestand.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Unter Punkt «6 Planungsalternativen» in der Begründung zur 33. Änderung des FNP wurden die verschiedenen Planvarianten A, B und C erörtert, im Ergebnis wird mit der 33. Änderung des FNP die Variante B als künftiges Planungsziel weiterverfolgt, siehe auch Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Mit der Überarbeitung der Begründung zum 2. Entwurf wurde in der Erörterung der Planungsalternativen unter Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange» der Unterpunkt «Wald» entsprechend aufgenommen und weiter ergänzt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Mit der vorliegenden Planung können die Belange des Waldes entsprechend berücksichtigt werden.

Punkt 5:

Vom Entwurf werden forstliche Belange betroffen, die bereits in den Stellungnahmen des Thüringer Forstamtes Erfurt-Willrode vom 17.05.2018 und 12.06.2019 sowie im Protokoll

vom 04.12.2018 erläutert wurden. Diese Dokumente sind dem Entwurf beigelegt. Die darin getroffenen Aussagen behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Siehe die Punkte 1-4 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	23.04.2018, 22.05.2019, 18.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	08.05.2018, 12.06.2019, 27.05.2021	

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

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

als gebündelte Stellungnahme des TLUBN:

Punkt 1:

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Ref. Schutzgebiete (Ref. 32)/ Naturschutz und Landschaftspflege:

Keine Betroffenheit.

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

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

Punkt 2:

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft:

Keine Betroffenheit.

Information: Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, 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 gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Untere Wasserbehörde wurde im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Punkt 4:

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 5:

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 6:

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet überschneidet sich im westlichen Teil mit der Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes für das Wassereinzugsgebiet der Gewinnungsanlagen und Hy Erfurt 4/1955 (5032/WGA-Nr. 3) und 3/1948 (5032/WGA-Nr. 5). Das Wasserschutzgebiet wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Erfurt Nr. 11/80 vom 26.03.1980 festgesetzt.

Der Beschluss wurde gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag in heutiges Recht übergeleitet. Somit haben die Wasserschutzgebiete gemäß § 130 Abs. 2 ThürWG i.V.m. § 106 Abs. 1 WHG weiterhin Bestand. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Vom genannten Trinkwasserschutzgebietes betroffen ist ein westlicher Teil des Plangebietes der 33. Änderung des FNP, konkret ein westlicher Teilbereich der geplanten Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung „Sportanlagen“, siehe Punkt «7.1 Darstellungen» der Begründung. In der Begründung wurde entsprechend Punkt «4.5 Wasserschutz» ergänzt:

„Das Plangebiet überschneidet sich im westlichen Teil mit der Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnung. Das Wasserschutzgebiet hat Bestand gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG i. V. m. § 79 Abs. 1 ThürWG. Es gelten entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen. An eine bauliche Nutzung auf diesen Flächen bestehen besondere Anforderungen, gegebenenfalls ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Zur Umsetzung von konkreten Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verwiesen.“

Im Übrigen regelt der FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Grundsätzlich wird die geplante Art der Bodennutzung eines Sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung „Sportanlagen“ auch aufgrund der bereits vorhandenen Anlagen im Bestand als grundsätzlich vollziehbar betrachtet, auch wenn sich in Teilbereichen ggf. Einschränkungen durch eine Lage in der genannten Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes bei der weiteren Nutzung ergeben können. Zu möglichen Auswirkungen bei der Umsetzung konkreter Nutzungen im Einzelnen verweisen wir weiter 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 7:

Die Hinweise der Stellungnahme vom 03.05.2019 bezüglich der Lage im Wasserschutzgebiet „Erfurter Wasserwerke“ wurden in die jetzt vorliegenden Unterlagen aufgenommen.

Im Rahmen des bei der oberen Wasserbehörde anhängigen Neufestsetzungsverfahrens des Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“ sind in diesem Bereich keine Änderungen der Schutzgebietsgrenzen zu erwarten.

Abwägung:

Die Hinweise werden in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 8:

Mit der Änderung des Mischgebietes durch Teilausweisung von Wohnbaufläche können sich bei bestimmten Baumaßnahmen in Abhängigkeit vom Grad der Gefährdung des Schutzzweckes erhöhte Anforderungen ergeben. So z. B. bei Abwasserleitungen (nach DWA-A 142) oder beim Straßenbau (nach RiStWag). Hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit

wassergefährdenden Stoffen gilt § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. 1 S. 905).

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten aufgrund ungünstiger wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Verhältnisse abgelehnt.

Abwägung:

Der 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 FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 9:

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 10:

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 11:

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6),
Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7):

Keine Betroffenheit.

Hinweis: Im Bereich der FNP-Änderung Nr. 33 Löbervorstadt „Südlich Martin-Andersen-Nexö-Str./ westlich Arnstädter Straße – Quartier Lingel“ in der Stadt Erfurt 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.

Punkt 12:

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung:

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 13:

Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung erfüllt den Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 14:

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1:

Bei den konkreten Planungen sind die durch Verkehrsräusche verursachten Immissionen abzuschätzen und im Hinblick auf die Einhaltung o. g. Orientierungswerte zu prüfen. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um mögliche Überschreitungen zu vermeiden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Einhaltung der Orientierungswerte muss sich auf konkrete Nutzungen beziehen, welche im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zugelassen werden. Zu der mit der 33. Änderung des FNP geplanten Wohnbaufläche wurde als Hinweis auf die bestehende Lärmvorbelastung in der Begründung Punkt 4.2 Immissionsschutz eingefügt und um entsprechende Aussagen ergänzt:

So bestehen im Bereich des geplanten Wohnquartiers aufgrund vorhandener Lärmvorbelastung durch bestehende Hauptverkehrsstraßen und die Nachbarschaft zum Steigerwaldstadion (Multifunktionsarena) und der dort stattfindenden Ereignisse sowie durch eine Schießanlage südlich des Plangebietes erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann im Bereich der neu zu beplanenden Flächen südlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie nördlich der Arndtstraße z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Hierzu wird im Einzelnen auf das nachfolgende Verfahren zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ verwiesen.

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehen nach Angaben des Umwelt- und Naturschutzamtes (UNA) bisher keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärmbelastung und sind auch durch den Betrieb der Multifunktionsarena nicht zu erwarten. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße in der ehemaligen Gagfah-Siedlung waren gemäß des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 2 keine Überschreitung der Lärmwerte zu verzeichnen.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes wurden auf der Datenbasis von 2009 Berechnungen durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdioxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration war der berechnete Wert weit unter dem zulässigen Wert. Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Landeshauptstadt Erfurt zählt.

Mit der Absenkung der Auslösewerte im Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 ist für Teilbereiche jedoch künftig von einer Betroffenheit in den Nachtstunden auszugehen. Mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens zum Bebauungsplan LOV688 ist im Ergebnis eines dazu durchgeführter Schallgutachtens an bestimmten Immissionsorten der bestehenden Wohnbebauung mit Belastungen infolge von Reflektionen zu rechnen. Maßnahmen des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sind dabei noch nicht berücksichtigt worden.

Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmmindernder Fahrbahnbeläge vor, siehe Abschnitt Lärmaktionsplan 3. Stufe. Weiter kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht. Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann, siehe Punkt «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», Punkt «4.2 Immissionsschutz», sowie auch die Auseinandersetzung im Zuge der Variantenuntersuchung unter Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange, Unterpunkt Immissionsschutz» der Begründung.

Siehe weiter den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Punkt 15:

Einhaltung der Werte der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau:

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

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 16:

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 17:

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befindet sich keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage. Geprüft wurde dabei ein 5 km-Radius um das Plangebiet.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 18:

Belange des Bodenschutzes/ Altlasten:

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gem. § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis.

Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen. Für die Flächennutzungsplanänderung ist primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabenbereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Referat 75 - gem. § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen.

Das Plangebiet befindet sich in der Löbervorstadt in Erfurt. Es wird im Wesentlichen von den Freiflächen geprägt, auf denen sich die ehemalige Lingel-Schuhfabrik befand. Nach der Liquidation des Unternehmens im Jahr 1992 wurden die Flächen bis 2000 geräumt und die Bausubstanz bis 2011 vollständig abgetragen. Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Tennisanlagen. Diese befinden sich als Sondervermögen des Sportbetriebes Erfurt im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt und sind an den Erfurter Tennisclub Rot-Weiß e. V. als Nutzer verpachtet. Der Flächennutzungsplan ist jedoch nicht flurstücksgenau und wird eigentumsunabhängig beplant.

Laut Begründung zum FNP-Änderung Nr. 33 Bereich Löbervorstadt vom 18.12.2018 sind innerhalb des Planungsraums keine Altlasten bekannt (S. 11). Nach Auskunft der Stadt Erfurt, Umweltamt, gibt es keine Verdachtsflächen mehr.

Das vom Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geführte Altlasteninformationssystem über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (THALIS), die dem Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes unterliegen, (§ 7 Abs. 1 ThürBodSchG) weist dagegen drei Flächen im Plangebiet mit folgenden Informationen aus:

- Kennziffer 10641: Fläche ohne Altlastenverdacht
- Kennziffer 10644: Altlastenverdachtsfläche
- Kennziffer 16645: Altlastenverdachtsfläche und Gefahrenverdacht.

Als Instrument zur Unterstützung der öffentlichen Planungsträger ist THALIS laufend fortzuführen. Die o. g. Eintragungen stammen teilweise noch von 1994. Insofern ist die altlastenrechtliche Situation aufzuklären und zu prüfen, ob der Status zu den drei Verdachtsflächen aktuell und komplett in die Datenbank eingepflegt wurde. Zu berücksichtigen ist die Auflösung der Staatlichen Umweltämter 2008 und die Aufgabenübertragung auf die Kommunen bzw. Landesbehörden, infolge derer Altlastenunterlagen/-informationen übergeben wurden.

Bestünde auf Grund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast, kann die zuständige Behörde gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG anordnen, dass die notwendigen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen sind und ggf. gemäß § 10 Abs. 1 BBodSchG Sanierungsverfügungen hinsichtlich der belasteten Böden erlassen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Untere Bodenschutzbehörde wurde im vorliegenden Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Konkret zur vorliegenden Frage hat die Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 23.09.2019 nochmals Stellung genommen:

Demnach war entsprechend der bislang vorliegenden Unterlagen davon auszugehen, dass im Geltungsbereich keine Flächen als altlastenverdächtig einzustufen sind. Insofern basiere die Einstufung des TLUBN auf einer nicht aktuellen THALIS-Eintragung. Nach aktueller Sachstand jedoch wurde im Verlauf des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens LOV688 im Jahr 2018 auf eine *Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung zur Liegenschaft „Lingel-Fläche“, Erfurt-Süd vom 26.06.2014* verwiesen und diese der unteren Bodenschutzbehörde inzwischen nachgereicht. Demnach sind Bodenverunreinigungen sowie noch nicht rückgebaute Schachtbauwerke mit teilweise unbekannter Funktion und Inhaltsstoffen durch vorhergehende Nutzungen dokumentiert.

Entsprechende Aussagen sind Punkt «8.2 Altlasten/ Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung zur 33. Änderung des FNP aufgenommen:

„Für das Plangebiet liegt eine «Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung zur Liegenschaft „Lingel-Fläche“, Erfurt-Süd vom 26.06.2014» vor. Es sind Bodenverunreinigungen sowie noch nicht rückgebaute Schachtbauwerke

mit teilweise unbekannter Funktion und Inhaltsstoffen durch vorhergehende Nutzungen dokumentiert:

- Schurf 3
- Schurf 4
- unterirdische Tankanlage (Schacht)
- Schachtbauwerk (abgedeckte Grube)

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

Punkt 19:

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG): Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 20:

Belange Geologie/Rohstoffgeologie:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 21:

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung:

Keine Bedenken.

Das Plangebiet - Wohnungsbaustandort Quartier Lingel am Steigerwald mit 300 WE in Form von Mehrfamilienhäusern, Villen und Reihenhäusern - an der Nordflanke des Steigers befindet sich zum größten Teil im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers. Nur im südlichen Randbereich stehen die Gesteine des

Unteren Keupers an der Oberfläche an. Im petrographischen Sinne handelt es sich um Abfolgen von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen, im Unteren Gipskeuper auch mit primären Gipseinlagerungen. Die Gesteinsschichten fallen etwa hangparallel in südliche bis südwestliche Richtung ein. Somit besteht bei künstlichen Hangeinschnitten ein potentiell Risiko des Auftretens von Hangrutschungen. Die triassischen Festgesteine werden von meist nur geringmächtigen quartären tonig-feinsandigen Schluffen brauner bis gelbbrauner Färbung, genetisch Löss bzw. Lösslehm, überlagert. Bedingt durch die vorangegangene Bebauung und Nutzung durch die ehemalige Erfurter Schuhfabrik „Eduard Lingel“ ist davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe erheblich gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden. Die Untersuchung- und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen. Die salinaren Bestandteile des Mittleren Keupers sind in oberflächennahen Bereichen erfahrungsgemäß weitgehend ausgelaugt. Für komplexe Baumaßnahmen sollten im Rahmen der Baugrunduntersuchungen Erkundungen des Erhaltungszustandes der Gipse, allgemein die ingenieurgeologische Überprüfung und Bewertung der Verkarstungssituation in dieser Schichtenfolge durchgeführt werden. Am Standort muss mit dem Auftreten von Schichtwässern gerechnet werden. Aufgrund rezenter Lösungsprozesse der Gipse können die Grundwässer erhöhte Sulfationengehalte aufweisen und somit betonaggressiv wirken.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 22:

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 23:

Belange Geotopschutz:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Punkt 24:

Belange des Bergbaus/ Altbergbaus:

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	16.05.2018, 05.06.2019	

Punkt 1:

Keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

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

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.04.2018, 13.05.2019, 11.05.2021	

Punkt 1:

Hinweise zu Vorwegmaßnahmen des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase:

Der Auftraggeber (Bauherr) hat aufgrund seiner Verpflichtungen aus § 15 (1) Satz 2 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), § 2 (1) und (3) in Verbindung mit § 4 Baustellenverordnung (BaustellV) und gegebenenfalls weiterer Rechtsvorschriften zu ermitteln, ob in den an den Auftragnehmer zur Bearbeitung übergebenen Materialien (Untergrund, Grundwasser, Bausubstanz, Anlagen) Gefahrstoffe enthalten sein können.

Dazu sind durch den Auftraggeber im Vorfeld der Arbeiten eine Erkundung und Beurteilung der zu bearbeitenden Materialien (Untergrund, Grundwasser, Bausubstanz, Anlagen) im Hinblick auf die entsprechend der Bau- und Nutzungsgeschichte zu vermutenden oder bereits als vorhanden festgestellten Gefahrstoffe vorzunehmen.

Gemäß § 7 (1) Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) dürfen Tätigkeiten mit Gefahrstoffen erst aufgenommen werden, nachdem eine Gefährdungsbeurteilung nach § 6 GefStoffV durchgeführt und die erforderlichen Schutzmaßnahmen ergriffen worden sind. Bei der Gefährdungsbeurteilung sind alle Einflussgrößen, die zu einer Gefährdung von Beschäftigten führen können, zu ermitteln und zu bewerten sowie auf dieser Grundlage und unter Beachtung der Grundsätze des § 7 (2) GefStoffV angemessene Schutzmaßnahmen festzulegen. Die für die Gefährdungsbeurteilung relevanten Eigenschaften der Gefahrstoffe sind zu beschreiben. Auf Basis dieser Ermittlung ist in der Planungsphase ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkonzept, nachfolgend Arbeits- und Sicherheitsplan genannt, zu erarbeiten.

Der Arbeits- und Sicherheitsplan (ggf. als besonderer Bestandteil des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes gemäß § 2 Abs. 3 BaustellV) muss von einer fachkundigen Person (erforderlichenfalls mit nachgewiesener Sachkunde) erstellt werden und fasst diejenigen Daten und Beurteilungen zusammen, die der Arbeitgeber (Auftragnehmer) zur Durchführung seiner Gefährdungsbeurteilung in Bezug auf Gefährdungen durch Gefahrstoffe benötigt.

Die gemäß den Festlegungen des Arbeits- und Sicherheitsplanes zu treffenden Maßnahmen sind in der Ausschreibung des Auftraggebers entweder im Einzelnen zu beschreiben oder der Arbeits- und Sicherheitsplan ist Bestandteil der Ausschreibung. Im Rahmen seiner

Gefährdungsbeurteilung hat der Auftragnehmer zu prüfen, ob die im Arbeits- und Sicherheitsplan des Auftraggebers beschriebenen Maßnahmen ausreichend sind.

Der Auftraggeber hat gemäß § 15 (1) GefStoffN dafür zu sorgen, dass für die Tätigkeiten mit Gefahrstoffen nur Fachbetriebe herangezogen werden, die über die personelle und sicherheitstechnische Ausstattung sowie über die entsprechend erforderliche Fachkenntnis (ggf. nachgewiesene Sachkunde) und Erfahrung verfügen. Dies gilt auch für die Beauftragung von Nachauftragnehmern.

Dem Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz (TLV), Abteilung Arbeitsschutz als zuständige Behörde ist spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung nach Baustellenverordnung (BaustellV) zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I enthält.

Vor Einrichtung der Baustelle ist dafür zu sorgen, dass der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt wird. Der Plan muss die für die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen.

Weiterführende Informationen (nicht abschließend):

- Gefahrstoffverordnung (GefStoffN)
- Baustellenverordnung (BaustellV)
- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ TRGS 519
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle“ TRGS 521 .
- Technische Regel für Gefahrstoffe „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“ TRGS 524

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	23.05.2018, 12.06.2019, 25.05.2021	

Stellungnahme vom 23.05.2018 zum Vorentwurf:

Punkt 1:

Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange werden berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung, Anlage 1
2. Belange der Wasserwirtschaft, Anlage 2
3. Belange des Immissionsschutzes, Anlage 3

sowie Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage 4

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 12.06.2019 zum Entwurf:

Punkt 2:

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes Anlage Nr. 1

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

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

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

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

Stellungnahme vom 25.05.2021 zum 2. Entwurf:

Punkt 3:

Durch die Entwurfsüberarbeitung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung

Übergeben werden:

- Anlage Nr. 1 Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.
- Anlage Nr. 2 Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form (möglichst als PDF-Datei) an die E-Mail-Adresse claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de erbeten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 23.05.2018 zum Vorentwurf:

Der Bereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft ein ca. 5,6 ha großes Areal im Süden des Stadtgebietes zwischen Martin-Andersen-Nexö-Straße, Arnstädter Straße und Arndtstraße, die an den Steigerwald angrenzt.

Die im Westen vorhandene Tennisanlage soll langfristig gesichert werden, hierfür wird die betreffende ca. 1,1 ha große Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen. Für die vorhandene Hauptverkehrsstraße Martin-Andersen-Nexö-Straße (ca. 1,3 ha) ist ebenso die Bestandswidergabe vorgesehen. Das übrige ca. 3,2 ha große Areal der ehemaligen Lingel-Fläche, die seit langem brach liegt, wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Gemäß Begründung ist die Errichtung von ca. 300 Wohneinheiten unterschiedlicher Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Stadtvillen, Reihenhäuser) sowie Dienstleistungseinrichtungen, ein Nahversorger mit max. 200 m² Verkaufsfläche und Büroeinheiten geplant.

Die mit der 33. Änderung verbundenen Planungsziele stehen in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Erfurt, den Leitvorstellungen und den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung gemäß Pkt. G 2.4. Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) sowie zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur gemäß Pkt. 2.5. LEP. Ähnliche Plansätze finden sich auch im Regionalplan Mittelthüringen unter Pkt. 2.1 Siedlungsentwicklung und Pkt. 3.3.3. Sporteinrichtungen.

Die Leitvorstellungen zur Siedlungsentwicklung besagen, dass die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden soll mit dem Ziel, bis 2025, die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen. Bei der Siedlungsentwicklung sowie Siedlungserneuerung im Bestand soll das bisherige Prinzip der Funktionstrennung überwunden und eine funktionelle

Zuordnung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung angestrebt werden.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G LEP soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Zum Wohnen und wohnortnahen Infrastruktur besagt das LEP 2025, dass bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden sollen. In Thüringen soll den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger und barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden. Diese den sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepassten Wohnangebote setzen auch eine den Bedürfnissen angepasste soziale Infrastruktur voraus.

Die Optimierung des Wohnraumangebots soll unter Berücksichtigung des urbanen und flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Dazu soll insbesondere die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden. In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft weiterentwickelt werden.

Raum bedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden, vgl.2.5.1 G LEP.

Sportanlagen und -einrichtungen sollen in zumutbarer Entfernung für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen. Standorte für Sportanlagen und -einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sollen sich am System der zentralen Orte orientieren. Sportanlagen sollen bedarfsgerecht in das Verkehrsnetz, insbesondere den ÖPNV, eingebunden werden, vgl.2.5.6 G LEP. Zum Bedarf an den geplanten 300 Wohneinheiten wird pauschal auf die aktuelle Bevölkerungsprognose 2040, die einen Anstieg der Bevölkerung um 10,4% prognostiziert, sowie auf die vor fünf Jahren erstellte Wohnungsbedarfsprognose vom 22.01.2013 verwiesen, die in allen Wohnungssegmenten Bedarfe konstatiert.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung sollten hierzu weitere Angaben (auch auf Grundlage des gegenwärtig in der Fortschreibung befindlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts) ergänzt werden.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zur Erarbeitung des Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde die Begründung im Punkt «3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030» um weiteren Angaben aktualisiert und entsprechend ergänzt, insbesondere zu den Punkten Bevölkerung, Haushaltsprognose und Wohnungsbedarfsprognose.

Punkt 5:

Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 12.06.2019 zum Entwurf:

Zum Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt, der den Bereich des parallel vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ betrifft, liegt bereits die Stellungnahme vom 22.05.2018 vor. In dieser werden die für das Vorhaben relevanten Erfordernisse der Raumordnung dargelegt, die entsprechend in der Begründung der FNP-Änderung aufgeführt werden.

Die Reaktivierung des seit langem brachliegenden Areals im Süden des Stadtgebietes „Lingel-Fläche“ mit der Zielstellung, Mehrfamilienhäuser für unterschiedliche Wohnformen mit insgesamt 300 Wohneinheiten zu errichten, steht in Übereinstimmung mit den zentralörtlichen Funktionen der Stadt Erfurt sowie den raumordnerischen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP, GVBl 6/2014) zur Siedlungsentwicklung zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur.

Zum Wohnflächenbedarf wurden Aussagen ausgehend der aktuellen Bedarfsermittlung des 2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Erfurt 2030 ergänzt. Damit wird den Forderungen der o. g. Stellungnahme entsprochen.

Der vorgelegte Entwurf zur 33. Änderung enthält darüber hinaus im Westen eine Erweiterungsfläche, die als Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen ist. Die Ergänzung der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit bedarfsgerechten Einrichtungen der Daseinsvorsorge entspricht den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und der wohnortnahen Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 LEP.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Stellungnahme Raumordnung und Landesplanung Anlage 1 vom 25.05.2021 zum 2. Entwurf:

Punkt 6:

Zur geplanten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfurt, der den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ betrifft, wurde zuletzt mit Datum vom 12.06.2019 eine befürwortende raumordnerische Stellungnahme abgegeben.

In den Änderungsbereich wurde nun die Arndtstraße mit einbezogen.

Es bestehen weiterhin keine raumordnerischen Bedenken gegen die geplante 33. Änderung des FNP.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 7:

*Stellungnahme Belange der Wasserwirtschaft, Anlage 2 vom 23.05.2018
zum Vorentwurf:*

Das Plangebiet überschneidet sich im westlichen Teil mit der Schutzzone II eines großflächigen Wasserschutzgebietes für u. a. die Wassergewinnungsanlagen Hy Erfurt 4/1955 (TB 4 Steiger 1) und Hy Erfurt 3/1948 (TB 3 Steiger 1). Die Wassergewinnungsanlagen dienen der Thüringen Wasser GmbH als Bestandteil der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Das Wasserschutzgebiet wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Erfurt Nr. 11/80 vom 26.03.1980 festgesetzt. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses, bspw. ist eine Neubebauung grundsätzlich untersagt.

Weiterhin gelten die §§ 51 und 52 WHG. Für eine Befreiung von Verboten und Nutzungsbeschränkungen nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG ist die untere Wasserbehörde der Stadt Erfurt zuständig. Die in der Begründung beschriebene Änderung o.g. Bauleitplanung beschränkt sich im Bereich der Schutzzone auf den Bereich der Hauptverkehrsstraße sowie der bestehenden Sportanlage. Beide Nutzungen sollen in dieser Form erhalten werden. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ und „Sonstiges Sondergebiet Sportanlagen“ sollen die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Diesbezüglich bestehen keine Einwendungen aus wasserrechtlicher Sicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Vom genannten Trinkwasserschutzgebiet betroffen ist ein westlicher Teil des Plangebietes der 33. Änderung des FNP, konkret ein westlicher Teilbereich der Darstellung Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße sowie der geplanten Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung „Sportanlagen“, siehe auch Punkt «7.1 Darstellungen» der Begründung. In der Begründung wurde Punkt «4 Umweltsituation» um den Punkt «4.5 Wasserschutz» ergänzt:

„(...) Das Plangebiet überschneidet sich im westlichen Teil mit der Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnung. Das Wasserschutzgebiet hat Bestand gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG i. V. m. § 79 Abs. 1 ThürWG. Es gelten entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen. An eine bauliche Nutzung auf diesen Flächen bestehen besondere Anforderungen, gegebenenfalls ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Zur Umsetzung von konkreten Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verwiesen.“

Im Übrigen regelt der FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Grundsätzlich wird die geplante Art der Bodennutzung eines Sonstigen Sondergebietes Zweckbestimmung „Sportanlagen“ auch aufgrund der bereits vorhandenen Anlagen im Bestand als

grundsätzlich vollziehbar betrachtet, auch wenn sich in Teilbereichen ggf. Einschränkungen durch eine Lage in der genannten Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes bei der weiteren Nutzung ergeben können. Zu möglichen Auswirkungen bei der Umsetzung konkreter Nutzungen im Einzelnen verweisen wir weiter 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 8:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 (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 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Untere Wasserbehörde wurde im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Punkt 9:

*Stellungnahme Belange des Immissionsschutzes, Anlage 3 vom 23.05.2018
zum Vorentwurf:*

Zur beabsichtigten 33. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn auf Bebauungsplanebene Maßnahmen zur angemessenen Konfliktbewältigung zum auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Sportlärms geregelt werden.

Diesbezüglich werden folgende Hinweise für die Bebauungsplan-Ebene gegeben:

Rechnerisch ist auf der Grundlage der in der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005), in Hinblick der von der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Arndtstraße und der Werner-Seelenbinder-Straße ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzung, die an die vorhandenen Sportanlagen näher heranrückt, verweisen wir zudem auf die 18. Verordnung zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung- 18. BImSchV).

Eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung ist insbesondere bezüglich der unmittelbar angrenzenden Tennisanlagen und der südlich der Arndtstraße befindlichen Schießsportanlage nachzuweisen. Die Schießgeräusche sind nach der VDI Richtlinie VDI 3745 „Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen“ zu bewerten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es bestehen keine Bedenken, wenn auf Bebauungsplanebene Maßnahmen zur angemessenen Konfliktbewältigung getroffen werden können. Die entsprechenden Hinweise beziehen sich auf die Bebauungsplan-Ebene.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Im Zuge der Aufstellung des parallelen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ ist eine Untersuchung zum Schallschutz einschließlich Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan LOV688 zur Umsetzung der geplanten Nutzungen erstellt worden. Mit den vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass der Schallschutz gewährleistet werden kann. In Bezug auf den Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes wurde in der Begründung zur 33. Änderung des FNP der Punkt «4.2 Immissionsschutz» aufgenommen:

„Im Bereich des geplanten Wohnquartiers bestehen auf Grund vorhandener Lärmvorbelastung durch bestehende Hauptverkehrsstraßen und die Nachbarschaft zum Steigerwaldstadion (Multifunktionsarena) und der dort stattfindenden Ereignisse sowie durch eine Schießanlage südlich des Plangebietes erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann im Bereich der neu zu beplanenden Flächen südlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie nördlich der Arndtstraße z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Hierzu wird im Einzelnen auf das nachfolgende Verfahren zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ verwiesen.

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehen nach Angaben des Umwelt- und Naturschutzamtes (UNA) bisher keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärmbelastung und sind auch durch den Betrieb der Multifunktionsarena nicht zu erwarten. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße in der ehemaligen Gagfah-Siedlung waren gemäß des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 2 keine Überschreitung der Lärmwerte zu verzeichnen.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes wurden auf der Datenbasis von 2009 Berechnungen durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdioxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration war der berechnete Wert weit unter dem zulässigen Wert.

Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Landeshauptstadt Erfurt zählt.

Mit der Absenkung der Auslösewerte im Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 ist für Teilbereiche jedoch künftig von einer Betroffenheit in den Nachtstunden auszugehen. Mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens zum Bebauungsplan LOV688 ist im Ergebnis eines dazu durchgeführter Schallgutachtens an bestimmten Immissionsorten der bestehenden Wohnbebauung mit Belastungen infolge von Reflektionen zu rechnen. Maßnahmen des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sind dabei noch nicht berücksichtigt worden.

Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmmindernder Fahrbahnbeläge vor, siehe Abschnitt Lärmaktionsplan 3. Stufe. Weiter kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht. Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße wird zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung des Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes grundsätzlich gewährleistet werden kann.“

Im Punkt «3.3 Fachplanungen» wurde der Punkt «3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie/ Lärmaktionsplan» ergänzt.

Siehe weiter auch den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP. Dieser wurde zum 2. Entwurf vollständig überarbeitet.

Punkt 10:

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren Anlage 4 vom 23.05.2018 zum Vorentwurf:

1. Nach dem bisherigen Verkehrskonzept, das dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zugrunde liegt, soll die Arndtstraße in Verlängerung der Werner-Seelenbinder-Straße als direkte Verbindung der südwestlichen (Arnstädter Chaussee) zur südöstlichen (Kranichfelder Straße) Stadteinfahrt ausgebaut werden. Die aktuelle Hauptstraßenverbindung von der Arnstädter Chaussee über die Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Arnstädter Straße soll dafür aufgegeben werden.

In der 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird nun *ergänzend* zur Arndtstraße auch die Martin-Andersen-Nexö-Straße als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Dieser Eingriff in das bisherige Verkehrskonzept wurde nicht nachvollziehbar begründet, wie nach § 2a BauGB verlangt.

Der Flächennutzungsplan stellt den vorbereitenden Bauleitplan dar (§ 1 Abs. 2 BauGB), in dem das Verkehrskonzept der Stadt Erfurt in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen ist (§ 5 Abs. 1 BauGB). Eine partielle Änderung des Verkehrskonzepts muss aus gesamtstädtischer Sicht begründet sein. In der Begründung, S. 2 (Pkt. 2.1 und 2.2) und S. 11, 12 (Pkt. 5.1) wurde die ergänzende Darstellung der Hauptverkehrsstraße im Wesentlichen mit dem Wettbewerbsergebnis „Wohnen am Steigerwald“ begründet, dessen Umsetzung angestrebt werde. „Im Zuge der Planung zur Umsetzung“ dieses Wettbewerbsergebnisses solle „mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 0468/16 vom 01.02.2017 Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße“ die Funktion der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Hauptverkehrsstraße „zunächst beibehalten und instandgesetzt werden.“ Diese Aussagen rechtfertigen den Eingriff in das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende Verkehrskonzept aus folgenden Gründen nicht:

- Eine straßenverkehrliche Instandsetzungsmaßnahme einer vorhandenen Straße berührt die Grundzüge der Flächennutzungsplandarstellungen regelmäßig nicht. (Da für die Instandsetzungsmaßnahme keine planungsrechtliche Baurechtschaffung er-

forderlich ist, wurde die Martin-Andersen-Nexö-Straße konsequenterweise auch nicht als Straßenverkehrsfläche im Vorentwurf des parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV 688 festgesetzt. Vielmehr liegt die lediglich zu sanierende Straßenfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.)

- Unabhängig davon wird das auf eine langfristige Umsetzung ausgerichtete Verkehrskonzept, das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt, in der Regel auch nicht durch eine „zunächst“ erfolgende Instandsetzungsmaßnahme in Frage gestellt.
- Die Rechtfertigung zum Eingriff in das gesamtstädtische Verkehrskonzept kann sich zudem nicht aus dem Wettbewerbsergebnis „Wohnen am Steigerwald“ ergeben, da eine Einzelplanung grundsätzlich nicht die „Weichen“ für den Flächennutzungsplan als Gesamtplanung stellen kann.
- Das dem Flächennutzungsplan zugrunde liegende aufeinander abgestimmte Verkehrskonzept hat regelmäßig eine (nicht auf einen konkreten Stichtag festzulegende) langfristige Programmierungs- und Determinierungsfunktion für die städtische Verkehrspolitik. Die Aussage der Begründung, S. 12, die Martin-Nexö-Straße werde deswegen ergänzend als Hauptverkehrsstraße dargestellt, da sie diese Funktion „zumindest innerhalb des Planungshorizontes des FNP“ beibehält, ist insbesondere vor dem Hintergrund unklar, dass die nach dem gesamtstädtischen Verkehrskonzept vorgesehenen geplanten Verkehrstrassen im Flächennutzungsplan auch dann dargestellt sind, wenn nicht sicher davon ausgegangen werden kann, ob sie im Planungshorizont realisiert werden.
- Wird partiell in das aufeinander abgestimmte gesamtstädtische Verkehrskonzept eingegriffen, muss sich dieser Eingriff aus gesamtstädtischer Sicht rechtfertigen lassen. Bezüglich der ergänzenden Darstellung der Hauptverkehrsstraße wurde hier nicht erläutert, inwieweit sich der gleichzeitige Verbleib der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße aus gesamtstädtischer Sicht noch begründen lässt.

Der Einbezug der Martin-Andersen-Nexö-Straße in den Geltungsbereich der 33. Änderung der Flächennutzungsplanung und dessen ergänzende Darstellung als Hauptverkehrsstraße ist vor diesem Hintergrund zu überprüfen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung zur 33. Änderung des FNP wurde mit dem 2. Entwurf nochmals grundlegend überarbeitet.

Das Planerfordernis ergibt sich maßgeblich aus veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen, welche die städtebauliche Konzeption im Bereich der Planung grundsätzlich ändern, siehe Punkt «1 Planungsanlass und Erfordernis» der Begründung:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum, eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖPNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren
- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

- die neuen Instrumente der Lärminderung im Bestand durch lärmmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchföhlung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichter- viertel zu gewährleisten

Aus rechtssystematischen Gründen erfolgen die Erwägungen zur Änderung des FNP ungeachtet der Bestandsituation ausschließlich ausgehend von den Darstellungen des wirksamen FNP. Aufgrund des Planungshorizontes der vorbereitenden Bauleitplanung von ca. 15 Jahren können theoretische Optionen mit späterem Realisierungshorizont wie z.B. eine Tunnellösung im Bereich der Arndtstraße nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP werden. Dieser Ansatz war zu Recht beanstandet worden.

Zum 2. Entwurf ist der Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP erweitert worden. Die Arndtstraße ist mit der entsprechend dargestellten planerischen Zielstellung des wirksamen FNP in den Geltungsbereich der Planung einbezogen worden.

In der Begründung wurde der Punkt «6 Planungsalternativen» ergänzt. Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben, siehe auch Anlage 3.22 der Begründung zur 33. Änderung des FNP. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert. Im Ergebnis wird mit der 33. Änderung des FNP die Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand als künftiges Planungsziel weiterverfolgt, siehe Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung. Damit können die mit der 33. Änderung des FNP verfolgten Planungsziele entsprechend umgesetzt werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Entsprechend wird die Martin-Andersen-Nexö-Straße künftig als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Die Arndtstraße soll hinsichtlich Funktion, Verkehrsbelegung und Straßenbreite in der bestehenden Form entsprechend Ihrer strukturellen Funktion als untergeordneter Ast der Hauptverkehrsstraße Südeinfahrt beibehalten werden. Eine Instandsetzung und Aufwertung soll in der Bestand-situation erfolgen. Aus Darstellungssicht des FNP ist das Straßensystem Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße im Zusammenhang zu betrachten. Die Arndt-

straße verfügt trotz der geänderten planerischen Zielstellung weiterhin über eine örtliche Verbindungsfunktion als Hauptverkehrsstraße zwischen den Verkehrszügen der südlichen Stadteinfahrt und Kranichfelder Straße am Schwemmbach. Fahrzeuge mit Zielen im Zentrum oder im Norden der Stadt benutzen stadteinwärts fahrend die Martin-Andersen-Nexö-Straße, Fahrzeuge mit Zielen im Süden der Stadt über die Werner-Seelenbinder-Straße benutzen stadteinwärts fahrend die Arndtstraße. Die Arndtstraße wird daher als Bestandteil dieses Hauptverkehrsstraßennetzes gesehen. Mit der neuen planerischen Zielstellung wird sich die Belegung im heutigen Rahmen bewegen, eine wesentliche Steigerung der Belegung wird – auch aufgrund des geringeren Ausbaugrades – ausgeschlossen. Entsprechend wird die Darstellung als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB angepasst, indem sie schmaler untergeordnet im Bestand im Verlauf der Arndtstraße dargestellt wird, siehe auch Punkt «7.1 Darstellungen/ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB».

Gesamtstädtische Betrachtungen über den Änderungsbereich hinaus haben sich als nicht als erforderlich ergeben, da die Änderung des FNP in keiner der untersuchten Varianten zu substantiellen Veränderungen im angrenzenden Straßennetz führt.

Punkt 11:

2. In der Begründung, S. 3, 11 wurde die Darstellung des Sondergebietes „Sportanlagen“ im südwestlichen Änderungsbereich nicht nachvollziehbar dargelegt. Insbesondere bleibt unklar, inwieweit mit der Darstellung die städtebauliche Zielstellung verbunden ist, im Bereich der seit ca. 80 Jahren aufgegebenen Tennisflächen, auf denen sich zwischenzeitlich ein dichter Gehölzbestand entwickelt hat, wieder als Sportflächen nutzen zu wollen. Dass die Gehölzfläche östlich an die bestehende Tennisanlage angrenzt, reicht zur Rechtfertigung der Darstellung eines Sondergebietes „Sportanlagen“ (im Hinblick des aktuellen Bestandes auf der Fläche selbst und der südlich angrenzenden Waldfläche) nicht aus. Die Darstellung ist zu überprüfen und die Begründungsaussagen sind entsprechend zu überarbeiten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Unter Punkt «4.4 Wald» der Begründung wurden entsprechende Aussagen zur Auswirkungen des Vorhandenseins von Waldstrukturen sowie unter Punkt «4.5 Wasserschutz» durch eine teilweise Lage im Trinkwasserschutzgebiet auf Auswirkungen hinsichtlich einer Bebaubarkeit in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen hingewiesen. Die entsprechenden Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt und haben eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Im Ergebnis können die geplanten Darstellungen des FNP als grundsätzlich vollziehbar erachtet werden.

Die Landeshauptstadt Erfurt bekennt sich zum Fortbestand des Tennisclubs. Die Flächen des Tennisplatzes sind von der Stadt Erfurt mit Stadtratsbeschluss Nr. 1581/18 langfristig an den Tennisclub verpachtet worden. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 0701/19 sind Fördermittel bereitgestellt worden, um die bestehenden Anlagen instand zu setzen und zu erweitern, siehe Punkt «6 Planungsalternativen» und «7.1 Darstellungen/ Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“» der Begründung und den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP

Derzeit wird das Vereinshaus ausgebaut, im südlichen Bereich der Flächen werden gegenwärtig zwei zusätzliche Spielfelder angelegt.

Punkt 12:

3. Es wird darauf hingewiesen, dass die mit Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. 1 S. 1057) novellierte Anlage 1 zum BauGB neue Anforderungen an die Erstellung des Umweltberichts enthält, wobei die Möglichkeit der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB im Hinblick der beabsichtigten Parallelaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ genutzt werden sollte.

- Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden nicht nur durch die Neudarstellung der Wohnbaufläche in einer durch Verkehrs- Sport- und Freizeitlärm vorbelasteten Fläche berührt, wie auf S. 11 in der Begründung ausgesagt. Darüber hinaus löst die ergänzende Darstellung der Hauptverkehrsstraße einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt aus. Hier kann nicht darauf abgestellt werden, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße bereits eine Hauptverkehrsstraße im Bestand darstellt.
- Die ergänzende Darstellung der Hauptverkehrsstraße Martin-Andersen-Nexö-Straße ist im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Verbleib des geplanten Ausbaus der Arndtstraße zur Hauptverkehrsstraße zu sehen, infolge dessen Verkehrslärm von Norden und von Süden auf die neu geplante Wohnbaufläche einwirken wird.
- Der auf die geplante Wohnbaufläche von den vorhandenen und geplanten Sport- und Freizeitanlagen einwirkende Lärm (insbesondere der östlich angrenzenden Multifunktionsarena bzw. des Steigerwaldstadions sowie der unmittelbar südwestlich angrenzenden Sport- und Tennisanlagen) ist zu ermitteln und zu bewerten.
- Darüber hinaus sind die Auswirkungen des mit der Neudarstellung des Sondergebietes „Sportanlagen“ verbundenen Eingriffs in den Gehölzbestand zu ermitteln und zu bewerten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP ist der Umweltbericht nochmals vollständig überarbeitet worden. Der Umweltbericht betrachtet unter anderem die vorgenannten Punkte entsprechend der Bearbeitungstiefe eines FNP. Der FNP stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Mit der vorliegenden Planung kann davon ausgegangen werden, dass der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Siehe hierzu die Punkte «3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie/ Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz», «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz», sowie den Umweltbericht der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 10 der Abwägung.

Die Bewertung des Eingriffes in den Gehölzbestand im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Sportanlagen“ erfolgte mit der Beschreibung der Umweltauswirkungen für die „Lingelfläche“ in Kapitel 4.1.1 des Umweltberichtes zur 33. Änderung des FNP. Die Bilanzierung in Kapitel 4.2 des Umweltberichtes verdeutlicht, dass im Vergleich zwischen der ursprünglich

geplanten Gemischten Baufläche (M) und dem geplanten Sonstigen Sondergebiet (SO) keine Veränderungen der Grünflächenanteile zu erwarten sind.

Punkt 13:

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage 2 vom 12.06.2019 zum Entwurf:

1. Nach dem bisherigen Verkehrskonzept, das dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zugrunde liegt, soll die Arndtstraße in Verlängerung der Werner-Seelenbinder-Straße als direkte Verbindung der südwestlichen (Arnstädter Chaussee) zur südöstlichen (Kranichfelder Straße) Stadteinfahrt ausgebaut werden. Die aktuelle Hauptstraßenverbindung von der Arnstädter Chaussee über die Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Arnstädter Straße soll dafür aufgegeben werden.

In der 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird nun ergänzend zur Arndtstraße auch die Martin-Andersen-Nexö-Straße als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Dieser Eingriff in das bisherige Verkehrskonzept wurde nicht nachvollziehbar begründet, wie nach § 2a BauGB verlangt.

In der Begründung, S. 10 (Pkt. 3.4) wurde die ergänzende Darstellung der Hauptverkehrsstraße Martin-Andersen-Nexö-Straße im Wesentlichen mit der Anpassung an die geänderte Verkehrsentwicklungsplanung zur südlichen Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße / Arndtstraße/ Arnstädter Straße begründet, die vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 0671/18 am 21.11.2018 bestätigt worden sei. Die ursprünglich angestrebte Vorzugsvariante zum Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt ließe sich hinsichtlich einer artenschutzrechtlichen Konfliktlage nicht umsetzen, da sie eine „nicht zulässige Gefährdung für die geschützten Fledermausarten“ darstelle. Hinzu kämen „weitere beachtliche Belange, wie eine Beeinträchtigung des gesondert geschützten FFH-Gebietes „Steiger-Willroder Forst Werningslebener Wald“, die Lage im Trinkwasserschutzgebiet, eine Inanspruchnahme von Wald gem. ThürWaldG und weiteres“, was gegen die Umsetzung der Vorzugsvariante spräche. „Normative Hindernisse“ machten „eine Umsetzung der ursprünglich geplanten und dargestellten“ ursprünglich geplanten Vorzugsvariante der südlichen Stadteinfahrt „in Teilen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene unmöglich.“

Die Neudarstellung der Martin-Andersen-Nexö-Straße wird in der Begründung, S. 14, 15 (Pkt. 5.1) weiterhin damit begründet, dass sie nach der geänderten Verkehrsentwicklungsplanung „als südliche Stadteinfahrt im Bestand grundhaft instandgesetzt werden soll“.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Eingriff in das bisherige Verkehrskonzept ist erforderlich, weil sich die Zielstellungen des bisherigen Verkehrskonzeptes in Bezug auf die Führung der südlichen Stadteinfahrt in der Umsetzung als erheblich konfliktbeladen erwiesen haben. Mittelbar trifft dies auch die entsprechenden planerischen Zielstellungen des wirksamen FNP. Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat am 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Dies entsprach der noch bestehenden Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) und der entsprechenden Zielstellung des FNP.

In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische, städtebauliche und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist unter Berücksichtigung aller Belange eine Umsetzung der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Diese Varianten wären mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können. Siehe hierzu auch den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Mit Beschluss-Nr. 0468/16 vom 01.02.2017 hat der Stadtrat in Abweichung der Zielstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße ihre Funktion als Hauptverkehrsstraße künftig beibehalten und qualifiziert, im Sinne einer straßenräumlichen Aufwertung, im Bestand ausgebaut werden soll. Eine Vorplanung zum qualifizierten Ausbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße wurde mit Stadtratsbeschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 bestätigt, siehe auch Anlage 3.4 Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt. Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat am 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Im Ergebnis ausführlicher Untersuchungen wurde durch die Fachbehörden eingeschätzt, dass bei einer Umsetzung in erheblichem Maße artenschutzrechtliche Belange betroffen wären. Die im wirksamen FNP vorgesehene Verlegung der südlichen Stadteinfahrt in die Arndtstraße sollte demnach nicht mehr verfolgt werden. Die verkehrsplanerischen Zielstellungen des wirksamen FNP zur Führung der südlichen Stadteinfahrt sind anlässlich dieser Entwicklung somit zu überprüfen.

Im Ergebnis wäre für eine Umsetzung einer künftigen Streckenführung im Bereich der Arndtstraße die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Bereich der Tennisplätze und die Lingelfläche erforderlich. Von einer Flächenverfügbarkeit ist hier jedoch – dauerhaft und über den Planungshorizont eines FNP hinaus – nicht auszugehen.

In der Folge hat der Stadtrat am 08.07.2015 mit Beschluss 0791/15 den Beschlusspunkt, der als Vorzugsvariante den Ausbau der Arndtstraße bestimmte, aufgehoben. Gleichzeitig wurde der Oberbürgermeister beauftragt, eine neue, realisierbare Variante vorzulegen.

Eine unzulässige Vorwegbindung der Bauleitplanung ist damit selbstverständlich noch nicht erfolgt, da im Verfahren der Änderung des FNP ungeachtet der Beschlusslage im Rahmen der gebotenen Ergebnisoffenheit die grundsätzlichen Alternativen einer Prüfung und Bewertung unterzogen werden, siehe Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung.

Der Eingriff in das bestehende Verkehrskonzept ergibt sich als Folge aus dem Planerfordernis, welches maßgeblich aus veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen der Stadtentwicklung erwächst, die die städtebauliche Konzeption im Bereich der Planung

grundsätzlich ändern, siehe hierzu auch Punkt «1 Planungsanlass und Erfordernis» der Begründung sowie Punkt 11 der Abwägung. Entsprechend werden mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP neue Ziele der Planung zur baulichen Nutzung der Lingelflächen und zur Führung der südlichen Stadteinfahrt verfolgt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu gewährleisten, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Siehe auch Punkt 10 der Abwägung.

Punkt 14:

Obwohl „die ursprünglich avisierte Lösung, die Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt auszubauen“ sich „aufgrund normativer Hindernisse als faktisch nicht umsetzbar erwiesen habe, wird die bisherige Darstellung der Arndtstraße, die direkt südlich an den 33. Änderungsbereich anschließt, allerdings nicht mit in die Änderungsplanung einbezogen. Der Verbleib der Darstellung wurde in der Begründung, S. 15 (Pkt. 5.1) damit begründet, dass die Straße „trotz der geänderten Beschlussvorlage weiterhin über eine örtliche Verbindungsfunktion als Hauptverkehrsstraße zwischen den Verkehrszügen der südlichen Stadteinfahrt und Kranichfelder Straße am Schwemmbach“ verfüge, „wenn auch mit geringerer Verkehrsbelegung, als geplant.“

Weiter heißt es, „die Bestandssituation“ erführe „hinsichtlich der Verkehrsführung faktisch keine Veränderung. Somit sei auch keine wesentliche Veränderung von Auswirkungen auf die Wohnfunktion (z.B. Emissionen) zu erwarten.“ Es ändere sich „mit der 33. Änderung lediglich die formelle, planungsrechtliche Zielstellung auf Ebene des FNP als Folge der vorgenannten, durch den Stadtrat getroffenen Beschlüsse.“

Diese Aussagen der Begründung können nicht nachvollzogen werden. Bei Änderungen oder Ergänzungen eines Flächennutzungsplans handelt es sich immer um die Änderung oder Ergänzung des einen Flächennutzungsplans der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan stellt den vorbereitenden Bauleitplan dar (§ 1 Abs. 2 BauGB), in dem das Verkehrskonzept der Stadt Erfurt in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen ist (§ 5 Abs. 1 BauGB). Eine partielle Änderung des Verkehrskonzepts muss aus gesamtstädtischer Sicht begründet sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In Bezug auf die geplante Darstellung der Arndtstraße wurde diese zur Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP in den Geltungsbereich mit einbezogen. Aufgrund der Bedeutung dieses Planbereichs für die weiteren Planaussagen wurde auch der Titel der 33. Änderung des FNP entsprechend angepasst. Punkt «7.1 Darstellungen/ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße» und «2.3 Plangebiet» der Begründung wurden entsprechend ergänzt.

Die Planzeichnung zur 33. Änderung des FNP wurde entsprechend überarbeitet.

Siehe weiter die Punkte 10 und 13 der Abwägung.

Punkt 15:

Wenn die aktuelle Verkehrsentwicklungsplanung von einem Verlauf der südlichen Stadteinfahrt über die Martin-Andersen-Nexö-Straße ausgeht, da die Stadteinfahrt über die Arndtstraße aufgrund von normativen Hindernissen nicht vollzugsfähig ist, dann muss die

Arndtstraße in den Änderungsbereich einbezogen und die Darstellung muss geändert werden.

Eine verbleibende Darstellung der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße kann auch nicht mit den Bestandsverhältnissen gerechtfertigt werden: Die Arndtstraße liegt zwar zwischen der verkehrsreichen Arnstädter Chaussee und der verkehrsreichen Werner-Seelenbinder-Straße. Sie hat aktuell jedoch keine Hauptverkehrsstraßenfunktion. Sie ist nicht entsprechend ausgebaut, auch ist sie als Einbahnstraße ausgeschildert und weist nur eine geringfügige Verkehrsbelegung auf.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

In Bezug auf die geplante Darstellung der Arndtstraße wurde diese zum 2. Entwurf in den Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP mit einbezogen, aufgrund der Bedeutung dieses Planbereichs für die weiteren Planaussagen wurde auch der Titel der 33. Änderung des FNP entsprechend angepasst. Punkt «7.1 Darstellungen/ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße» und «2.3 Plangebiet» der Begründung wurden entsprechend ergänzt. Mit der weiteren Umsetzung der Variante B soll die Arndtstraße hinsichtlich Funktion, Verkehrsbelegung und Straßenbreite in der bestehenden Form beibehalten werden.

Es wurde geprüft, ob die Arndtstraße im FNP gegebenenfalls künftig nicht mehr als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden sollte.

Die Arndtstraße verfügt trotz der geänderten planerischen Zielstellung weiterhin über eine örtliche Verbindungsfunktion als Hauptverkehrsstraße zwischen den Verkehrszügen der südlichen Stadteinfahrt und Kranichfelder Straße am Schwemmbach. Die Arndtstraße wird daher als Bestandteil dieses Hauptverkehrsstraßennetzes gesehen.

Entsprechend wird die Darstellung als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB grundsätzlich beibehalten, in ihrer Erscheinung jedoch angepasst, indem sie schmaler untergeordnet im Bestand im Verlauf der Arndtstraße dargestellt wird. Die Planzeichnung zur 33. Änderung des FNP wurde entsprechend überarbeitet.

Siehe weiter auch die Punkte 10 und 13 der Abwägung.

Punkt 16:

Eine verbleibende Darstellung der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße kann nicht damit gerechtfertigt werden, dass die Arndtstraße zukünftig nur einen geringen (artenschutzrechtlich verträglichen) Ausbau erfahren soll, um im Bereich der südlichen Stadteinfahrt für eine entsprechende Verkehrsentlastung zu sorgen. Die Führung von (mehr oder weniger) verkehrsreichen Straßen um das neu geplante Wohn- und Mischgebiet „Quartier Lingel“, die zur Folge hat, dass auf das Neubaugebiet von allen Seiten Verkehrslärm einwirkt, entspräche keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind bei einer Planung, bei der Wohn- und Mischgebiete an verkehrsreiche Straßen heranrücken, möglichst einzuhalten.

Passive Lärmschutzmaßnahmen können nur dann vorgesehen werden, wenn andere städtebauliche Belange gewichtiger als die nach § 50 BImSchG zu berücksichtigenden Lärmschutzbelange sind. Die Anforderung des § 50 BImSchG ist als Optimierungsgebot in der Abwägung zu berücksichtigen. Aus welchen städtebaulichen Gründen es hier gerechtfertigt

tigt sein soll, allseitig um ein neues Wohn- und Mischgebiet Hauptverkehrsstraßen vorzusehen, obwohl die Hauptverkehrsfunktion der Straßen im Sinne einer verringerten Lärmbelastung gebündelt werden kann, erschließt sich nicht.

Nach dem sich in Parallelaufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 ist ein Ausbau der Arndtstraße entsprechend des aktuellen Verkehrsentwicklungskonzeptes nicht beabsichtigt, es soll nur die Andersen-Nexö-Straße als Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden. Hierauf ist das Lärmschutzkonzept ausgerichtet (vgl. die entsprechenden Festsetzungen zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen). Die Arndtstraße wurde in dem Schallschutzgutachten vom 13.08.2018/ 15.11.2018, das dem Plan LOV688 zu Grunde liegt, nur mit geringer Verkehrsbelegung als Einbahnstraße berücksichtigt (vgl. Bericht 4966-01/B1/stg, Version2, S. 14).

Die Stadt Erfurt muss sich anlässlich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans entscheiden, wie die südliche Stadteinfahrt organisiert werden soll. Sie kann nicht „das Eine wollen, ohne das Andere zu tun“, um den (politischen) Konsequenzen der Entscheidung aus dem Wege zu gehen. Die Flächennutzungsplanung als städtische Gesamtplanung lässt es nicht zu, die mit einem gesamtstädtischen Konzept nicht kompatiblen ursprünglichen Darstellungen unverändert zu belassen, indem sie aus dem gekennzeichneten Änderungs- oder Ergänzungsbereich ausgeklammert werden.

Um Abwägungsmängel auf Flächennutzungsplanebene zu vermeiden, sollte die Arndtstraße in den Geltungsbereich der 33. Änderung der Flächennutzungsplanung einbezogen werden.

In die Abwägungsentscheidung zur Hauptverkehrsstraßenführung im Bereich der südlichen Stadteinfahrt sollte eingestellt werden, dass eine städtebauliche Angliederung der geplanten Wohnbebauung an die nördlich angrenzenden Wohnviertel nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, wie nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen, in städtebaulicher Hinsicht erstrebenswert ist.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
In Bezug auf den Immissionsschutz ist im Variantenvergleich im Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Bewertung» grundsätzlich festzustellen, dass auf Grund der Funktion als Südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle drei Varianten mit erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnbauflächen verbunden sind. Es zeigt sich, dass auch bei der Varianten A der Immissionsschutz für die Gagfah-Siedlung nicht allein durch die Verlegung der Hauptverkehrsstrasse gewährleistet werden kann. Insbesondere in den Einmündungsbereichen zur Arndtstraße und zur Arnstädter Straße blieben die vorhandenen Belastungen bestehen, so dass auch in diesem Fall Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße erforderlich wären.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung ist je nach Straßenausbau unterschiedlich.

- Bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrstrasse) liegt der Schwerpunkt an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße.

- Bei Variante B (Ausbau im Bestand) liegt der Schwerpunkt an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße.
- Bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße über Lärminderungsmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Stufe 3 (z.B. Einsatz von Flüsterasphalt) lösbar. Mit diesen Maßnahmen können an den meisten Gebäuden die Auslösewerte eingehalten werden.

An der Neubebauung im Lingelquartier sind bei allen Varianten bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich. Für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes stehen in der nachgeordneten Bauleitplanung verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, die im Planungsermessen der Gemeinde liegen.

Für die Variante B ergeben sich auf Grund der weitestgehenden Führung der Straßenverkehrsflächen im Bestand die geringsten Umweltauswirkungen.

Die Planungsvariante B führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer erheblichen Verringerung der Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe/ Steigerrand an der Arndtstraße in seiner Bedeutung als Lebensraum für besonders/streng geschützte Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung und deren Bezug zu den im Süden tangierten Natura2000-Gebieten. Im Vergleich zum wirksamen FNP ist für den Bereich der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße lediglich eine lokal erhöhte Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe mit Hop-Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000- Gebietes einschließlich der Vorbelastungen durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) zu erwarten. An der Arnstädter Straße wiederum ist im Vergleich zum wirksamen FNP eine Verringerung der lokalen Beeinträchtigung der Grünflächen mit Hop- Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes durch Abnahme Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) Grünzug Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus zu erwarten. Durch die Beibehaltung der Straßenbreiten und der Verkehrsbelegung ergibt sich keine Erhöhung des Kollisionsrisikos und somit kein Eintritt der artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Beeinträchtigungsverbote gemäß BNatSchG. Aufwändige Schutzmaßnahmen können deshalb entfallen.

Weitere Vorteile der Variante B bezogen auf die Variante A = wirksamer FNP bestehen in der Aufwertung der Stadteinfahrt und des Landschaftsbildes durch landschaftliche Einbindung der Wohnbebauung in das Naherholungsgebiet Steigerwald. Durch die geringe Verkehrsbelegung der Arndtstraße werden weitere Lärm- und Schadstoffeinträge in den Steigerwald vermieden. Bei den Varianten A und C ist durch die erforderliche Straßenverbreiterung sowie die Schutzmaßnahmen bei der Umsetzung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen eine Trennwirkung zwischen den angrenzenden Wohngebieten und dem Steigerwald zu erwarten.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Die Trennwirkung der Martin-Andersen-Nexö-Straße zwischen den beiden Wohngebieten Gagfah-Siedlung und Lingelquartier kann durch die Gestaltung des Straßenraumes gemildert werden. Die nachteiligen Auswirkungen der Variante B hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen auf die Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung können gelöst werden. Es bestehen keine normativen oder gesundheitsgefährdenden Hinderungsgründe. Die Variante B verstößt bei Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches auch nicht gegen den „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 BauGB. Durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren können schädliche Umweltauswirkungen gemindert werden.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt, liegen bereits über den Durchdringungsgrad eines Flächennutzungsplanes hinausgehende vertiefende Informationen vor, die den Nachweis führen, dass im Bereich der Lingelfläche ungeachtet der Tuchföhlung zur Martin-Andersen-Nexö-Straße gesunde Wohnbedingungen gewährleistet werden können und in der Variante B zur Arndtstraße keine Lärmschutzwände erforderlich sind.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen hat die Landeshauptstadt Erfurt ihr städtebauliches Konzept aus bodenrechtlich relevanten Gründen geändert. Aufgrund einer hohen Nachfrage nach Wohnraum soll aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der guten ÖPNV-Anbindung die Brachfläche Lingelfläche abweichend mit schutzwürdigen Wohnnutzungen mit Wohnfolgenutzungen wie eine Kita nachgenutzt werden. Die im Bestand befindlichen Sportanlagen sind am Standort zu erhalten. Das Konzept stützt sich auf das ISEK 2030, das als ein von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Belang zu berücksichtigen ist.

Bei der Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes bzw. des planungsrechtlichen Optimierungsgebotes des § 50 BImSchG sind insoweit nicht nur die Verkehrslärmimmissionen auf die Gagfah-Siedlung in den Blick zu nehmen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde schätzt ein, dass in allen Varianten erhebliche Lärmimmissionen auf schutzwürdige Nutzungen einwirken, letztlich nur eine Verschiebung in jeweils andere Bereiche erfolgt. Durch passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen können jedoch gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Die Martin-Andersen-Nexö-Straße ist durch eine langjährig hohe Vorbelastung im Bestand gekennzeichnet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Lage der Hauptverkehrsstraße wird in das Vertrauen der Anwohner der Gagfah-Siedlung auf Fortbestand der Darstellung des z.Z. wirksamen Flächennutzungsplanes eingegriffen.

Aus Sicht der Anwohner der Gagfah-Siedlung stellt die Verlegung der Hauptverkehrsstraße in die Arndtstraße ungeachtet der weiteren Verlärmung in den Einmündungsbereichen aus selektiver Sicht auf nur diesen Bereich zweifellos die günstigste Variante dar.

Dieses Vertrauen kann jedoch die schwerwiegenden erheblichen Eingriffe in artenschutzrechtliche und Natura-2000 Belange, die Eingriffe in die Sportanlage und die erhebliche Reduzierung von Wohnbauflächen auf der Lingelfläche, die Verlärmung von der Arndtstraße und Arnstädter Straße, die Abriegelung der Verbindung zum Erholungsraum Steigerwald und die hohen Kosten nicht aufwiegen. Dies umso mehr, als durch Maßnahmen wie z. B. die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge oder Geschwindigkeitsbeschränkungen eine hohe Lärminderung bis am Tag und in der Nacht erfolgen kann. Im Zuge der geplanten Aufwertung der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu einer urbanen Stadteinfahrt

kann zudem die Zäsurwirkung der Hauptverkehrsstraße durch Begrünung und Querungsmöglichkeiten erheblich gemindert werden.

Die Varianten A und C scheiden insbesondere aufgrund der Rahmenbedingungen des Artenschutzes und der damit verbundenen Nachteile für die Entwicklung der Lingelfläche und die unangemessen Kosten aus.

Siehe hierzu die Begründung zum mit dem Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch die Punkte 10 und 13 der Abwägung.

Punkt 17:

Entscheidet sich die Stadt gegen eine entsprechende Verkehrsführung, auch um kostenintensive artenschutzrechtliche Maßnahmen im Rahmen des Ausbaus der Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße zu vermeiden, hierauf deuten die in der Begründung zur 33. Flächennutzungsplanänderung, S. 10 genannten Beschlüsse des Stadtrates zum Verkehrsentwicklungsplan hin, so ist die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße im Bereich der Arndtstraße konsequenterweise aufzuheben. Wenn das bevorzugte Verkehrskonzept auch im Hinblick der städtebaulich günstigeren Angliederungsmöglichkeit der Neubauwohngebiete an die Bestandsgebiete im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht völlig aufgegeben werden soll, wäre zu prüfen, ob die Arndtstraße als „Vorhaltetrasse“ im Hauptverkehrsstraßennetz langfristig gesichert werden kann. Eine entsprechende Darstellung muss allerdings grundsätzlich in naturschutz- und wasserrechtlicher Sicht vollzugsfähig sein. Insbesondere die artenschutzrechtliche Konfliktlage muss sich durch entsprechende (vorgezogene) Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich lösen lassen. Die Sicherung einer entsprechenden „Vorhaltetrasse“ muss sich zudem in Form entsprechender bedingter Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspiegeln, um keine unzulässige Eventualplanung zu erzeugen (vgl. hierzu Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Anlage 2 vom 13.03.2019 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Zusammenhang mit der Begründung der Darstellung in der Arndtstraße wird klargestellt und gesichert, dass weder eine unzulässige Einräumung von Planungsalternativen noch ebenso unzulässige über den Planungshorizont des FNP hinausgehende Optionen durch die Stadt eingeräumt werden.

Aufgrund des Planungshorizontes der vorbereitenden Bauleitplanung von ca. 15 Jahren können theoretische Optionen mit späterem gegebenenfalls Realisierungshorizont wie z.B. eine langfristig nicht finanzierbare Tunnellösung im Bereich der Arndtstraße nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP werden. Eine Tunnellösung wird aufgrund der erforderlichen Ressourcen und dem zu erzielenden Nutzen insbesondere auch unter gesamstädtischen Betrachtungen als unverhältnismäßig erachtet.

Siehe auch Punkt «7.1 Darstellungen/ Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB».

*Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren, Anlage 2 vom 25.05.2021
zum 2. Entwurf:*

Punkt 18:

1. Mit der Erarbeitung des vorliegenden 2. Entwurfs zur 33. Änderung und der Wiederholung einer Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. nach § 3 Abs. 2 BauGB zu diesem Entwurf sollen die in der Genehmigungsprüfung festgestellten formellen und materiellen Mängel behoben werden (vgl. Versagungsbescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 10.06.2020).

Dem aktuellen 2. Entwurf liegt mit dem Einbezug der Arndtstraße ein erweiterter Geltungsbereich zugrunde, die Martin-Andersen-Nexö Straße und die Arndtstraße wurden als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Mit dieser Darstellung ist das Ziel verbunden, die südliche Stadteinfahrt nicht - wie im aktuellen Flächennutzungsplan vorgesehen - auf die Arndtstraße zu verlegen, sondern im Wesentlichen entsprechend der aktuellen Situation beizubehalten. Dabei soll die Martin-Andersen-Nexö Straße neugestaltet und mit Lärm-minderungsmaßnahmen versehen und die Arndtstraße soll instandgesetzt und aufgewertet werden (vgl. Begründung, S. 37).

Die Plandarstellungen wurden grundsätzlich nachvollziehbar auf Grundlage einer Variantenuntersuchung auch hinsichtlich der nach § 50 BImSchG zu berücksichtigenden Lärmschutzbelange sowie der privaten Belange der Anwohner begründet, so dass die in o.g. Bescheid vom 10.06.2020 unter III.2, 1 a) und b). genannten Mängel (bei unveränderter Sach- und Rechtslage) voraussichtlich ausgeräumt werden können. Auch wurde der Umweltbericht zur Behebung der in o.g. Bescheid vom 10.06.2020, III.2 .2 festgestellten Mängel neu gefasst.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Punkt 19:

Der Begründung wurde eine Vielzahl von Informationen als Anlage beigelegt, die das Plangebiet betreffen. Im Begründungstext, S. 21 - 35 sollte bei der Variantenbewertung und chronologischen Darlegung der Entscheidungsfindung zur südlichen Stadteinfahrt auf die maßgeblichen Begründungsanlagen ergänzend Bezug genommen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Text der Begründung wurde nochmals ergänzend auf die maßgeblichen Begründungsanlagen Bezug genommen, soweit diese zur Feststellung Bestandteil der eigentlichen Planunterlagen der 33. Änderung des FNP sind:

Punkt 1 Planungsanlass und -erfordernis, S. 2

(...) Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat an 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Im Ergebnis ausführlicher Untersuchungen wurde durch die Fachbehörden eingeschätzt, dass bei einer Umsetzung in erheblichem Maße artenschutzrechtliche Belange betroffen wären. Die im wirksamen FNP vorgesehene Verlegung der südlichen Stadteinfahrt in die Arndtstraße sollte demnach nicht mehr

verfolgt werden. *Siehe hierzu auch die Anlagen 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.02.2021 und 3.3 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 31.07.2020 zur vorliegenden 33. Änderung des FNP.* Die verkehrsplannerischen Zielstellungen des wirksamen FNP zur Führung der südlichen Stadteinfahrt sind anlässlich dieser Entwicklung somit zu überprüfen.

Punkt 3.3.1 Verkehrsentwicklungsplanung, S. 12

(...) Diese Varianten wären mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können, *siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht sowie Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP.*

Punkt 6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange, S. 21:

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP sind besonders hervorzuhebende Umweltbelange berührt, *siehe hierzu die Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur vorliegenden Planung vom 09.02.2021, Anlage 3.2 der Begründung.*

Für eine vollständige und ausführliche Bewertung aller Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden 33. Änderung des FNP siehe den Umweltbericht Anlage 3.1, welcher gesonderter Bestandteil der Begründung ist. (...)

ebenda, Abschnitt NATURA-2000 Gebiete/ Artenschutz, letzter Absatz, S. 22

(...) Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). (...). *Siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht mit den Anlagen 3.1.1 Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014) und 3.1.2 Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche in der Stadt Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018) zur 33. Änderung des FNP.*

ebenda, Abschnitt Städtebau/ Ortsgestaltung, S. 26

(...) In der Variante B dagegen kann die Martin-Andersen-Nexö-Straße als kultivierte, innerstädtische Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen und grünordnerischen Maßnahmen in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. *Siehe hierzu auch Anlage 3.4 Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt.*

ebenda, Abschnitt Verkehr, S. 29 letzter Absatz

(...) Eine dauerhaft befriedigende Lösung der verkehrlichen Herausforderungen insbesondere in Kombination mit den städtebaulichen und umweltrechtlichen Anforderungen bietet sich mit der Variante C nicht. *Siehe hierzu auch Anlage 3.3 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 31.07.2020 zur vorliegenden Planung.*

ebenda, Abschnitt Exkurs Tunnel, S. 29 unten

(...) Die Tunnellösung wird daher als wirtschaftlich nicht darstellbar erachtet. *Siehe hierzu auch Anlage 3.3 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 31.07.2020 zur vorliegenden Planung.* (...)

Punkt 20:

In der Begründung, S. 35, Pkt. 6.1 ist zudem die noch fehlende Angabe zur beabsichtigten Lärminderungsmaßnahme in der Martin-Andersen-Nexö Straße zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In der Begründung, S. 35 oben, Punkt «6.1 Variantenuntersuchung/ Bewertung» wurden die beabsichtigten Lärminderungsmaßnahmen nochmals ergänzend benannt:

(...) Da die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt, liegen bereits über den Durchdringungsgrad eines Flächennutzungsplanes hinausgehende vertiefende Informationen vor, wonach im Bereich der Lingelfläche ungeachtet der Tuchföhlung zur Martin-Andersen-Nexö-Straße durch geeignete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen gesunde Wohnbedingungen im Bereich des Plangebietes grundsätzlich gewährleistet werden können und in der Variante B zur Arndtstraße keine Lärmschutzwände erforderlich sind. *So kann auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ein ausreichender Immissionsschutz z.B. durch spezielle planerische Festsetzungen wie Schutzmaßnahmen und bedingte Festsetzungen sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Zum Schutz vor Verkehrslärm sieht der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 für die Martin-Andersen-Nexö-Straße die Verwendung lärmmindernder Fahrbahnbeläge vor. Weiter kommenverkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht, siehe auch Punkt 4.2 Immissionsschutz sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.*

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen hat die Landeshauptstadt Erfurt ihr städtebauliches Konzept aus bodenrechtlich relevanten Gründen geändert. (...)

Punkt 21:

Die der Begründung als Anlage beigelegten umweltbezogenen Informationen sollten zur Behebung der in o.g. Bescheid vom 10.06.2020, III.1 festgestellten formellen Mängel in der Auslegungsbekanntmachung im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB angegeben und der nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 07/2021 vom 16.04.2021 sind Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zum 2. Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurden als Art der Umweltinformation entsprechend benannt und der wesentliche Inhalt schlagwortartig aufgeführt:

Umweltbezogene Stellungnahmen und Anlagen zur 33. Änderung des FNP:

- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Trägern öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der anerkannten Naturschutzvereinigungen
- Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP

Weitere verfügbare umweltbezogene Informationen:

- Bebauungsplan LOV688 – Umweltbericht
- Bebauungsplan LOV688 – Grünordnungsplan
- Bebauungsplan LOV688 – Gutachten Avifauna
- Bebauungsplan LOV688/ Südliche Stadteinfahrt – Erfassung von Fledermausvorkommen und Empfehlungen unter dem Aspekt von Fledermausflugrouten
- Bebauungsplan LOV688 – Erheblichkeitsabschätzung FFH-Gebiet „Steiger- Willroder Forst-Werningslebener Wald“
- Bebauungsplan LOV688 – Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ Bebauungsplan LOVEFS095 – Gutachten Brutvögel, Herpetofauna
- Bebauungsplan EFS095 – Floristisch-Faunistische Untersuchungen
- Bebauungsplan LOV688 – Untersuchung zum Schallschutz
- Lingelfläche: Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung (Altlasten)
- Bebauungsplan LOV688 – Luftschadstoffgutachten
- Bebauungsplan LOV688 – Klimagutachten

Der 2. Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen Begründung und die benannten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die weiteren, vorgenannten umweltbezogenen Informationen haben dann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Punkt 22:

2. Dem Feststellungsexemplar sollten allerdings nur die Untersuchungen und Gutachten der Begründung als Anlage beigelegt werden, auf die in der Begründung bzw. im Umweltbericht Bezug genommen wird bzw. die eine konkrete Relevanz zur besseren Nachvollziehbarkeit der in der 33. Änderungsplanung enthaltenen Darstellungen haben.

Veraltete Straßenausbauplanungen, die nicht der in der 33. Änderung enthaltenen Vorzugsvariante der südlichen Stadteinfahrt entsprechen, gehören ebenso wenig dazu, wie überholte Umweltinformationen. Der zum Feststellungsexemplar gehörende Anlagenteil sollte entsprechend reduziert werden. Die verbleibenden Anlagen sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit mit der im Begründungstext genannten Anlagen-Nr. bezeichnet und mit Titel und Datum versehen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zur öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes waren der Begründung als Anlage zum Umweltbericht alle Anlagen beigelegt, auf die im Anhang zum Umweltbericht Bezug genom-

men wurde und die als weitere verfügbare umweltrelevante Informationen mit ausgelegt werden sollten.

Im Feststellungsexemplar zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der unmittelbaren Bedeutsamkeit für das Planverfahren der vorbereitenden Bauleitplanung als Anlage zur Begründung, Anlage 3, noch enthalten:

- Anlage 3.1 Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP vom 09.02.2021 als gesonderter Bestandteil der Begründung
 - o Anlage 3.1.1 Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014)
 - o Anlage 3.1.2 Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche in der Stadt Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018)
- Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.02.2021 zur 33. Änderung des FNP
- Anlage 3.3 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 31.07.2020 zur 33. Änderung des FNP
- Anlage 3.4 Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße, Stadtratsbeschluss 0671/18 vom 21.11.2018.

In künftigen Planverfahren werden zum Entwurf die weiteren verfügbaren umweltrelevanten Informationen für das Beteiligungsverfahren künftig als solche gesondert aufgeführt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.05.2018, 20.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	03.05.2018, 11.05.2021	

Stellungnahme als Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

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.

Stellungnahme als Technische Aufsichtsbehörde

Punkt 2:

Dem vorliegenden Entwurf ist keine Annäherung zu den Betriebsanlagen der Straßenbahn der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zu entnehmen, weshalb wir davon ausgehen, dass Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht geändert werden sollen.

Betriebsanlagen sind alle dem Betrieb dienende Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 7 der Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen- (Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung BOStrab) vom 11. Dezember 1987 in der aktuellen Fassung.

Unter dieser Prämisse bestehen unsererseits gegen den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Anmerkung: Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP werden Betriebsanlagen der Straßenbahn nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	27.04.2018, 19.07.2019, 05.05.2021	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen übernommen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.05.2018, 09.05.2019, 26.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	15.05.2019, 03.05.2021	

Punkt 1:

Keine Einwände.

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

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

**2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzvereinigungen nach
§ 3 UmwRG und deren Abwägung**

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	25.05.2018, 17.06.2019, 31.05.2021	

Punkt 1:

Erhaltung und Förderung von standortgerechten Bäumen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Löbervorstadt wird eine bisher größtenteils als gemischte Baufläche (4,4 ha) mit geringerem Anteil Wohnbaufläche (1,2 ha) so geändert, dass eine Wohnbaufläche von 2,8 ha Größe ausgewiesen wird. Zusätzlich wird die bereits bestehende Tennissportanlage im FNP gesichert und eine Gemeinbedarfsfläche (0,5 ha) festgesetzt.

Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche wird planungsrechtlich die Bebauung der nach Abriss der Schuhfabrik Lingel seit einigen Jahren brach liegenden und der Sukzession preisgegebenen ehemaligen Industriefläche möglich.

Durch eine Bebauung werden offene Flächen versiegelt und wichtige Habitatstrukturen gehen für Fledermäuse und Vögel verloren. Insbesondere der bestehende Baumbestand, der als Lebensraum und Leitstruktur für Vögel und Fledermäuse dient, sollte bei weiteren Planungen geschützt und erhalten werden. Außerdem sollte die Versiegelung so gering wie möglich gehalten und die Freiflächen strukturreich und insektenfreundlich gestaltet werden.

Dann können wir aus Sicht des Artenschutzes der Änderung des FNP zustimmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Für das Plangebiet ist im Zuge eines Wettbewerbes zur Bebauung des Lingel-Areals ein städtebaulich-architektonisches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet worden, das sowohl der Bedeutung der Situation als südliche Stadteinfahrt als auch der Lage des Gebiets zwischen bebautem Stadtgebiet und Landschaftsraum Steigerwald gerecht werden soll. Besondere Beachtung wurde dabei der Integration erhaltenswerter Grünstrukturen sowie der Belange des Artenschutzes (Fledermausflugrouten) gewidmet.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung

der geplanten Vorhaben auf Lebensraum und Leitstruktur für Vögel und Fledermäuse sowie in Bezug auf die Versiegelung durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 2:

Die Belange des Artenschutzes sind durch die jeweiligen Bearbeiter klar dargestellt worden. Die geforderten oder vorgeschlagenen Maßnahmen in Sachen Artenschutz gilt es bei den weiteren Planungen zu beachten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechtersädt	
mit Schreiben vom:	26.04.2018, 27.05.2019, 18.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.05.2018, 14.06.2019, 01.06.2021	

Punkt 1:

Die Bebauung sollte sich auch an die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt von Morgen“ orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind:
<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/nachhaltigemobilitaet/die-stadt-fuer-morgen-die-vision?parent=50678#kompakt>.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die vorliegende 33. Änderung des FNP bereitet auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung die Umsetzung der Zielstellungen vor, die vom Stadtrat mit einem Städtebaulich-architektonischen und freiraumplanerischen Gesamtkonzept zur Bebauung des Lingel-Areals mit dem Entwurf zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier am Steigerwald“ beschlossen worden ist. Die Planungsziele der 33. Änderung des FNP stehen der vom Umweltbundesamt beschriebenen Vision der „Stadt von Morgen“ nicht entgegen. So folgt die 33. Änderung des FNP z. B. dem Punkt „Kompakte Stadt: Brachflächen und Baulücken werden wieder einer Nutzung zugeführt; die Potenziale einer Nachverdichtung von Quartieren werden genutzt, einschließlich freiwerdender Verkehrsflächen.“ Eine weitergehende Betrachtung kann hier nicht erfolgen, da keinerlei Anhaltspunkte gegeben wurden, welche Belange konkret berührt sind bzw. worin konkret ein Mangel der vorliegenden 33. Änderung des FNP in Bezug auf das genannte Konzept des Umweltbundesamtes bestehen könnte.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 2:

Beim Bauen sollen die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) angestrebt werden.

Es wird begrüßt, dass das geplante Wohngebiet an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt angeschlossen wird. Eine Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollte außerdem mög-

lich sein. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den Flächennutzungsplan finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Der geplante hohe Grad an Begrünung der Freiflächen und Dachbegrünung minimiert den Versiegelungsgrad der Fläche. Die wichtige Kaltluft-Schneise am Südwestende der Stadt wird dennoch ungünstig beeinflusst. Im Hinblick auf die Klimaprognose (mittel- und langfristige enorme Zunahme der Hitzetage in Erfurt) und im großen Zusammenhang der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung: weitere Bebauung an verschiedenen Kaltluftzuströmungen für die Innenstadt (Erfurt-West, Urbich) sehen wir den Grad der Bebauung dennoch kritisch. Als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet wird die Fläche durch die geplante Bebauung nicht unerheblich beeinträchtigt, auch wenn ein 40 m breiter Korridor entlang der MAN-Straße weiter für Kaltluft sorgen kann.

Für zahlreiche Fledermausarten besitzt die Bebauungsfläche eine wichtige Funktion als Jagd- und Flugroute zwischen Jagdgebieten um Steiger und dem Quartiergebiet in der Löbervorstadt. Dem wurde mit einer Fledermauserfassung und Begutachtung Rechnung getragen und darin bestätigt. Die wichtige Leitlinie soll durch den Erhalt und die Stärkung bzw. Neuanlage von Flugrouten erhalten bleiben. Im Gutachten kristallisierte sich vor allem die östliche Fledermausroute entlang der Arnstädter Straße als sehr wichtige Flugroute heraus. Wir sehen den Funktionserhalt durch die nur spärlich geplante Flugroute im nördlichen Bereich am Büroturm nicht gegeben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Für das Plangebiet ist im Zuge eines Wettbewerbes zur Bebauung des Lingel-Areals ein städtebaulich-architektonisches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet worden, das sowohl der Bedeutung der Situation als südliche Stadteinfahrt als auch der Lage des Gebiets zwischen bebautem Stadtgebiet und Landschaftsraum Steigerwald gerecht werden soll. Besondere Beachtung wurde dabei der Integration erhaltenswerter Grünstrukturen sowie der Belange des Artenschutzes (Fledermausflugrouten) gewidmet.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten

Vorhaben auf Lebensraum und Leitstruktur für Vögel und Fledermäuse sowie in Bezug auf die Versiegelung durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesen Punkten der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 4:

Die niedrigen Sträucher in Rabatten bieten vor allem für die eher strukturgebunden fliegende Mopsfledermaus keine geeignete Leitstruktur. Deshalb fordern wir an dieser Stelle, die außerdem durch Straßen-, Gehweg- sowie Häuserbeleuchtung beeinträchtigt wird, eine deutliche Stärkung dieser Flugroute durch z.B. mehrere Starkbäume > 5m in den Rabatten. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass die alternative Flugroute am Westrand der Bebauungsfläche und die hinleitende Struktur am Südrand bereits vor Beginn der Baumaßnahmen gestärkt bzw. errichtet werden muss, damit eine Funktionsfähigkeit mit Beginn der Bauphase (Fällung der Bäume in der östlichen Flugroute) gegeben ist.

Laut Empfehlung im Gutachten sollen über die Bebauungsfläche hinaus auch funktionsfähige Hop-over Situationen für Fledermäuse z.B. über die MAN an erfassten und neuen (Baumbeständen) Flugrouten bestehe bzw. entstehen. Mit der Neugestaltung der MAN Straße sehen wir diese Hop-over auf der Südseite derzeit nicht gegeben. Gerade im Bereich der Einmündung Simrockstraße und Grimmstraße bestehen laut derzeitiger Planung keine funktionsfähigen Hop-over. Hier fordern wir eine Überarbeitung, z.B. durch die Schaffung von Baumbeständen Mittelstreifen im Bereich der Straßenübergänge. In diesem Zusammenhang empfehlen wir vorsorglich eine Begutachtung zur Standsicherheit und Lebensdauer der auf der Nordseite der Straße stehenden Bäume sowie eine frühzeitige Stärkung dieser Struktur, z.B. durch gezielte Nachpflanzungen, damit Hop-over für Fledermäuse langfristig erhalten bleiben. Mit der Sanierung der Arndtstraße im Bestand gehen wir hier vom Erhalt aller Überflugmöglichkeiten für Fledermäuse aus und sehen keine Durchtrennung von Flugrouten und damit keine Kollisionsgefährdung der Fledermäuse.

Genaue Angaben zur Fledermausfreundlichen Beleuchtung konnten wir leider nicht finden. Auch im Hinblick auf eine Klimafreundliche Beleuchtung empfehlen wir die Verwendung von moderner LED-Technik im Quartier, die mittlerweile auch mit Lichtfarbe Amber, einem geeigneten Dimmprofil sowie einem Abstrahlwinkel allein auf den Weg/Straße die Fledermaus- und Insektenbelange gut berücksichtigen kann.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann in diesen Punkten 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. Die konkrete Ausführungsplanung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und das Lichtspektrum von Beleuchtungen sind kein Regelungsinhalt eines FNP. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie

das zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe weiter Punkt 3.

Punkt 5:

Tempo 30 im gesamten Plangebiet wird begrüßt, nicht nur für die Fledermäuse sondern auch zum Lärm- und Emissionsschutz und zur Verkehrssicherheit der Anwohner.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Regelungen zum Straßenverkehr sind kein Regelungsinhalt eines FNP.

Punkt 6:

Mit Stellungnahme zum 2. Entwurf Zustimmung zur 33. Änderung des FNP.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in dem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
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. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	14.05.2018, 06.06.2019, 11.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.05.2019, 12.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	18.05.2018, 07.06.2019, 21.05.2021	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	25.04.2018, 13.05.2019, 19.05.2021	

Punkt 1:

Der Landesanglerverband Thüringen e.V. (LA VT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angelns für seine Mitglieder verpflichtet.

Es kann festgestellt werden, dass keine Gewässer direkt betroffen sind.

Der Umweltbericht zeigt, dass die Eingriffe als vertretbar bewertet werden können.

Daher bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Löbervorstadt, Martin-Andersen-Nexö-Straße / Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald.

Viel Erfolg bei der Durchführung des Projektes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	29.05.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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

Ö

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	23.05.2018, 13.06.2019	

Stellungnahme vom 23.05.2018 zum Vorentwurf

Punkt 1:

Wir haben den ausliegenden Vorentwurf geprüft und bitten um Ergänzung der im Vorentwurf genannten Ziele und Zwecke der Planung (siehe Abschnitt 2.2 der Begründung zum FNP).

Aus Sicht des ADFC Erfurt muss auch eine Verbesserung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur bereits frühzeitig als Zielgröße für weitere Planungsschritte festgeschrieben werden. Unter Punkt 2.3 wird im Abschnitt „Erschließung und Infrastruktur“ festgestellt: „Von der Innenstadt ist eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad über die Arnstädter Straße und die M.A.N.-Straße möglich.“ Die das betroffene Gebiet in voller Länge abgrenzende Arndtstraße ist hierbei deshalb nicht mit genannt worden, da diese aus Richtung Schützenplatz momentan nur bis zur Einfahrt Schießstand befahren werden kann und sie danach eine reine Einbahnstraße ist.

Im Sinne einer modernen Stadtentwicklung muss dem Radverkehr zukünftig auch aus Richtung Werner-Seelenbinder-Straße (und damit Erfurt-Südost) eine komplette und bequeme Erreichbarkeit sowohl des gesamten geplanten Wohngebiets, der Tennisanlage, als auch des westlichen Steigerwalds und der Arnstädter Chaussee ohne Umweg über die vielbefahrene M.A.N.-Straße ermöglicht werden!

Wir fordern mindestens die Einrichtung eines gemeinsamen Fuß-/Radweges an der Arndtstraße stadtauswärts (durchgängig vom Schützenplatz bis zur M.A.N.-Straße). Für den Radverkehr in der Arndtstraße aus Richtung Arnstädter Chaussee in Richtung Schützenplatz sind ebenfalls Maßnahmen der Verbesserung notwendig, momentan ist dort die Situation für Radfahrer aufgrund von Straßenzustand, Verkehrsdichte und gefahrenen Geschwindigkeiten nur als gefährlich und abschreckend einzuschätzen. Zusätzlich fordern wir für die M.A.N.-Straße stadteinwärts und stadtauswärts eine dem Stand der Technik gemäße Radinfrastruktur.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die geäußerten heutigen Anforderungen und Aufgaben an die Verkehrsplanung berühren zwar grundsätzlich auch die Stadtentwicklung (und sind auch eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe), können jedoch in dieser Form hier keinen unmittelbaren Eingang in den FNP als vorbereitenden Bauleitplan finden. Der FNP stellt räumlich bedeutsame Bodennutzungen dar, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge. Fuß- und Radwege fallen einerseits nicht darunter, andererseits treffen Darstellungen lediglich die abstrakte Aussage zur Nutzung einer Fläche für Verkehrszwecke, treffen jedoch keine Aussage über die konkrete bauliche Ausführung. Da mit der Planung zur 33. Änderung des FNP diesbezüglich keine Regelungsmöglichkeit besteht, können entsprechende Punkte auch nicht in die Ziele und Zwecke der Planung aufgenommen werden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. In Bezug auf die Umsetzung konkreter Maßnahmen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Stellungnahme vom 13.06.2019 zum Entwurf

Punkt 2:

Einwände zum Planvorhaben:

Generell ist anzumerken, dass eine Verkehrsplanung heutzutage in Zeiten der Verkehrswende nicht für den Kraftfahrzeugverkehr optimiert sein sollte, sondern ausreichende Flächen und zureichende Oberflächenbeschaffenheit für Radfahrer und Fußgänger einschließlich besonderer Fortbewegungsmittel wie z. B. Lastenräder, Kinderanhänger, Roller und Skateboards bereithalten sollte. Während unbequeme Umwege für Kraftfahrzeuge, in denen die Menschen geschützt vor dem Wetter und ohne körperliche Anstrengung unterwegs sind, hingenommen werden können, sollten für Radfahrer und Fußgänger grundsätzlich kürzest mögliche Verkehrsführungen angestrebt werden.

1. Der Zwei-Richtungs-Radweg M.A.N.-Straße stadtauswärts ist mit 3,00 m (incl. Schutzstreifen) zu schmal, der Sicherheitsraum muss zur Fahrbahn laut ERA2010 bei starkem Verkehr 0,75 m betragen, bei einer Mindestbreite des Radweges von 2,50 m also -> 3,25 m für beides. Bauliche Maßnahmen müssen gewährleisten, dass einem stadtauswärts fahrenden Radfahrer ein ausreichender Abstand zu den entgegenkommenden Kraftfahrzeugen mit 50 km/h garantiert wird.
2. Es ist unklar, wie von der Arnstädter Straße kommende Radfahrer rechts nach „Am Waldkasino“ abbiegen sollen, wenn doch der Radweg schon vor der Kreuzung auf die andere Straßenseite geführt wird. Im Sinne einer durchgängigen Radverkehrsführung eines ununterbrochenen Erfurter Radnetzes ist auch für diesen kurzen Abschnitt eine Lösung möglich und realisierbar. Hinsichtlich der Rankestraße fragt sich, ob diese nicht für Radfahrer in beiden Richtungen freigegeben werden kann.
3. Die beidseitigen Radfahrstreifen in der M.A.N.-Straße entsprechen mit 1,85 m den ERA2010. Hält ein Fahrrad mit einer gängigen Lenkerbreite von 75 cm zum rechten Straßenrand einen Sicherheitsabstand von einem Meter, verbleiben noch 10 cm von der Radwegbreite nach links. Da die Fahrbahn nur 3,25 m breit ist und mindestens 1,50 m Abstand zum Fahrrad gehalten werden muss, können dann nur noch Kraftfahrzeuge mit einer Breite von bis zu 1,85 m sicher mit 50 km/h überholen, ohne dann allerdings noch Sicherheitsabstand zur Mittelinsel zu haben. Will man eine

Möglichkeit schaffen, dass Radfahrer von normal breiten Kraftfahrzeugen mit 50 km/h überholt werden können, wird man auf die geplante breite Mittelinsel verzichten müssen.

4. Für die von der M.A.N.-Straße (stadtauswärts) in die Arndtstr. linksabbiegenden Radfahrer wäre es wünschenswert eine Möglichkeit zu schaffen sich gefahrlos in die Linksabbiegespur einzuordnen, die eine gute Sicht der Linksabbieger auf den nachfolgenden schnellen Kfz.-Verkehr ermöglicht, ohne dass nachfolgende geradeausfahrende Radfahrer behindert werden.
5. Es fehlt eine Möglichkeit für Radfahrer, von dem neu entstehenden Wohngebiet Lingelquartier in den Fritz-Reuter-Weg, die Mörikestraße, die Simrockstraße bzw. die Grimmstraße zu gelangen und umgekehrt. Dies ist beispielsweise für Einkaufsfahrten mit Lastenrädern und/oder (Kinder)-anhängern essentiell. Die geplanten Fußgängerfurten sind als Fahrradquerung ungeeignet und stellen mit ihrer zu kurzen Wartemittelinsel im Sinne einer flüssigen Fahrradverbindung insbesondere für Lastengespanne bzw. (Kinder)-Anhänger mit einer Länge von ca. 3 ... 3,50 m Länge eine unzumutbare Einschränkung dar.
6. Unklar ist, wie von Norden kommende Radfahrer auf der Arnstädter Straße im Bereich der Einmündung M.A.N.-Straße geradeaus Richtung Schützenplatz fahren sollen, wenn sie sich auf dem Radweg befinden. Eine Radfahrerfurt ist im Bereich der Mittelinsel ebensowenig vorgesehen wie eine Aufstellfläche für wartende Radfahrer, die den in die M.A.N.-Straße abbiegenden im Weg stehen würden. Die Nutzerströme aus der Stadt in Richtung Thüringenhalle und Ministerien sind erheblich. Dafür muss eine annehmbare Lösung geschaffen werden.
7. An dieser Einmündung ist ebenfalls unklar, was der an der Stadionszufahrt beginnende Radweg, der mittels eines Linksknicks in den Gegenverkehr der M.A.N.-Straße führt, bewirken soll. Soll er als linker Radweg die aus der M.A.N.-Straße kommenden Radfahrer zur Stadionzufahrt führen? Wie soll man von der Stadionzufahrt kommend nach links in die M.A.N.-Straße abbiegen? Wie geht der aus der M.A.N.-Straße nach links in die Arnstädter Straße führende Radweg dort am Ende der Baustrecke weiter? Endet er im Nichts?
8. Die in Text 3 aufgeführte Kritik wegen unzureichender Überholabstände bei einer Kfz.-Geschwindigkeit von 50km/h gilt auch für den Radfahrstreifen in der Arnstädter Straße Richtung Schützenplatz, besonders in Höhe der "Zufahrt Platz" gegenüber des Taxistandes entsprechend. Das Einfädeln vom Radweg in den fließenden Verkehr in der Arnstädter Straße vor dem geplanten Kreisverkehr Schützenplatz ist schwierig und muss absolut gefahrlos möglich sein. Die praktischen Geschwindigkeitsunterschiede zwischen Kfz. und bergauf fahrenden Radlern können bis zu 45 km/h betragen. Es sollte eine Lösung gefunden werden, die dem Radfahrer ein sicheres Fahren ohne Einfädelprobleme in Richtung Thüringenhalle ermöglicht.
9. Begrüßt wird hingegen, dass im Kreisverkehr der Radverkehr auf der Fahrbahn mitgeführt wird, es sei denn es kann eine ERA2010 und StVO-konforme, vorbildliche Radverkehrs-Bypass-Lösung gefunden werden.
10. In der Arndtstraße steht die Aufschrift „Ende Schutzstreifen (Radverkehr)“ im Widerspruch zur grafischen Darstellung, wonach der Schutzstreifen über die Schützenstraße hinausgeht und dort mit durchgezogener Linie kurzzeitig zum Radfahrstreifen wird.
11. Hinsichtlich der Fahrrad-Erreichbarkeit der Tennisplätze, des Lingelquartiers und im Interesse des stadtauswärts in Richtung Steigerwald/Hubertus fahrenden Radverkehrs in der Arndtstraße sollte diese mit einem einseitigen Zweirichtungsradweg versehen werden. Laut ERA2010 muss dieser 3,00 m breit sein, bzw. eine Mindestbreite von 2,50 m bei geringem Verkehrsaufkommen besitzen (dann wäre ein

gekennzeichneten Schutzstreifen von 0,50 m möglich). Wenn keine stadtauswärts führende Verkehrsmöglichkeit gebaut wird, wird eine erhöhte potentielle Unfallgefahr durch Falschfahrer auf dem Radfahrstreifen geschaffen. Der stadteinwärts fahrende Verkehr sollte u.a. auch aus Lärmschutzgründen auf eine Geschwindigkeit von 30 km/h begrenzt werden. Alternativ wäre auch ein stadtauswärtig führender Einrichtungsradweg denkbar. Der stadteinwärts gerichtete Radverkehr könnte dann auf der Einbahnstr. im Kfz.-Verkehr mitgeführt werden, da die Strecke abschüssig ist, sollte das kein Problem im Sinne eines zügigen Verkehrsflusses darstellen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme betrifft offensichtlich die vom Stadtrat mit Drucksache 0671/18 am 28.11.2019 beschlossene Vorplanung für das Vorhaben Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße, und nimmt konkreten Bezug auf die Vorplanung in den dort zugehörigen Anlagen 1-5 zum „Komplexobjekt Erfurt Südeinfahrt“ Stand 15.06.2018. Diese eigenständige Vorplanung ist nicht unmittelbar Gegenstand der vorliegenden 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 1.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	22.05.2018, 20.05.2021	

Stellungnahme vom 22.05.2018 zum Vorentwurf

Punkt 1:

Im Namen der Anwohnerschaft erheben wir gegen diesen Beschluss unseren Einspruch. Dieser Einspruch gilt nicht der Nutzungsänderung für die sog. Lingelfläche, sondern der damit verbundenen Verkehrslösung in der Südeinfahrt, also der Beibehaltung im Status Quo.

Einspruch und Widerspruch gegen die Änderung Nr. 33 des FNP

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die im Rahmen des Verfahrens zur 33. Änderung des FNP erfolgte erneute Betrachtung der Varianten zur Führung der südlichen Stadteinfahrt dient der Anpassung der Darstellung der verkehrsplanerischen Zielstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene des FNP. Auf den Beschluss des Stadtrates 0468/16 vom 01.02.2017, die Martin-Andersen-Nexö-Straße qualifiziert im Sinne einer straßenräumlichen Aufwertung im Bestand instandzusetzen, hat das vorliegende Verfahren keine unmittelbare Auswirkung. Die Darstellungen des FNP stehen einer Instandsetzung im Bestand vorhandener Verkehrswege grundsätzlich nicht entgegen. Siehe auch Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung.

Punkt 2:

In der Anlage 1 der DS 0684/10 ist auf Seite 5 ist durch die Verwaltung folgendes festgestellt worden:

Eine Wohnnutzung auf der Lingelfläche (entsprechend Stadtratsbeschluss 104/05) lässt sich einzig mit einem Ausbau der Arndtstraße (Variante 2.1) vereinen. Bei den anderen untersuchten Varianten wären die Aufwendungen zum Lärmschutz dieses Wohngebietes immens, ...

In der Anlage werden weitere Argumente für diese Lösung V.2.1 vorgetragen. Dieser Qualifizierung der V.2.1 wird auch heute noch entsprochen und als städtebaulich optimale Lösung angesehen. (Beigeordneter Hilge, OB Bausewein 20.10.17)

Die seit 2015 vorgetragenen Argumente gegen die V.2.1 (Arndtstraße) sind nicht stichhaltig und Lösungsansätze für die V.2.1 aus dem Fledermausgutachten von Franz werden konsequent missachtet. Eine von uns wiederholt geforderte Machbarkeitsstudie durch ein qualifiziertes Büro (z. B. Dr. Weise) wurde nicht beauftragt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Das Planerfordernis im Bereich der 33. Änderung des FNP ergibt sich maßgeblich aus veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen, welche die städtebauliche Konzeption im Bereich der Planung grundsätzlich ändern:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum, eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖPNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren
- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)
- die neuen Instrumente der Lärminderung im Bestand durch lärmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchführung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten

In Umsetzung des genannten Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist eine Umsetzbarkeit der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten.

Die Lösungsansätze aus dem Fledermausgutachten (Franz, 2014), insbesondere die Notwendigkeit der Schaffung von Querungshilfen bei einem mehrspurigen Ausbau der Arndtstraße, fanden in der Variantenuntersuchung Beachtung. Die gutachterlich vorgeschlagene Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, die durch die Zerschneidungswirkung der Straße einen Quartierverlust erleiden, ist lediglich als ergänzende Maßnahme zu sehen, da durch die Schaffung von Ersatzquartieren das grundsätzliche, artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 BNatSchG - Tötung durch Kollision - nicht ausgeräumt werden kann.

Um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können, wäre die Umsetzung der Führung der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße als Folge mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht sowie Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP. Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde zu erheblichem finanziellen Mehraufwand und Flächeninanspruchnahme auf der Lingelfläche führen, was die bauliche Nutzung unverhältnismäßig einschränkt. Auch wäre der Straßenausbau der Arndtstraße mit Flächenverlusten für die Tennisanlage verbunden, das kürzlich erweiterte Vereinshaus sowie mehrere Tennisplätze ständen zur Disposition. Damit wäre der Standorterhalt der Anlage nicht mehr gegeben.

Die geforderten weiteren Untersuchungen zu den Fledermäusen würden an dem bestehenden naturschutzrechtlichen Sachverhalt nichts ändern, da das Vorkommen zu schützender Arten bereits nachgewiesen ist. Weitere Untersuchungen würden weitere Zeit in Anspruch nehmen, weitere Kosten verursachen und die Erkenntnistiefe zum Flugverhalten, den Wohn- und Jagdhabitaten und daraus resultierenden baulichen Lösungsmöglichkeiten nur unwesentlich verbessern.

Siehe auch weiter die Punkte «1 Planungsanlass und Erfordernis», «4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz», «5 Ziele und Zwecke der Planung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung sowie den Umweltbericht zur vorliegenden 33. Änderung des FNP.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Stellungnahme vom 20.05.2021 zum 2. Entwurf

Punkt 3:

Die Begründung des 2. Entwurfs zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (PNP) stellt zusammenfassend die Ziele, Zwecke und Umweltbelange dieser Änderungsplanung sowie die Auswirkungen und deren Abwägung dar.

Der Umweltbericht von der Firma Freiraumpioniere Landschaftsarchitekten bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB liegt ein grundsätzlich beachtlicher Fehler vor, wenn entgegen § 2 Abs. 3 BauGB von der Planung berührte Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Die vorliegende 33. Änderung des FNP wurde aufgrund der vorliegenden fachlichen Erkenntnisse und der bestehenden planerischen Erfordernisse (siehe auch Punkt 2 der Abwä-

gung) auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß der Verfahrens- und Durchführungsvorschriften des Baugesetzbuches erarbeitet. In diesem Bauleitplanverfahren sind regelmäßig die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Eine Einschätzung und Beurteilung, ob die vorliegende 33. Änderung des FNP rechtmäßig zustande gekommen ist, obliegt der oberen Genehmigungsbehörde.

Punkt 4:

Im Verfahren des 2. Entwurfs zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zu berücksichtigende Belange gar nicht bzw. nur unzutreffend ermittelt, obwohl dies hätte erfolgen müssen. Zudem lagen der Ermittlung veraltete Gutachten zu Grunde, bzw. bezog sich der Untersuchungsraum nicht auf die zu beurteilenden Varianten. Diese fehlerhafte Ermittlung und Bewertung hatte nachfolgend Einfluss auf das Ergebnis und die Entscheidung zum Änderungsverfahren.

Die der Begründung und dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Untersuchungen und Gutachten sind überaltert bzw. beziehen sich nicht auf die Variantenuntersuchungen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dies ist insofern beachtlich, weil die damalige Aufgabenstellung der Gutachten aus den Jahren 2003, 2010 und 2014 sich von der jetzigen Aufgabenstellung deutlich unterscheidet. Ebenso lagen zu diesem Zeitpunkt ein abweichender Plangegegenstand sowie ein anderer Untersuchungsrahmen vor. Beispielsweise beinhalteten die alten Varianten zur Straßenführung der Südeinfahrt die Mehrspurigkeit der Arndtstraße und die Einordnung von Lärmschutzwänden. Weiterhin führten verschiedene Entwicklungen im Untersuchungsgebiet wie bereits durchgeführte Baumfällungen und die Beseitigung von Heckenstrukturen, zu veränderten Auswirkungen, insbesondere auf das Fledermausvorkommen. Diese Änderungen der Vor-Ort Situation flossen in keine der beigefügten Unterlagen ein.

Wesentlich ist zudem der Aspekt, dass aktuellere Untersuchungen und Gutachten aus den Jahren 2018 und 2019 sich ausschließlich auf die Ermittlung und Bewertung von Daten beziehen, die nur den Geltungsbereich des Bebauungsplanes LOV 688 umfassen. Diese Unterlagen beziehen sich nicht auf die jetzigen Varianten zur Straßenführung der Südeinfahrt, sondern betrachten nur die mit der Bebauung der Lingelfläche verursachten Auswirkungen.

Damit sind die in den Anlagen zur Offenlegung aufgeführten Gutachten und Berichte für eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung und damit für die Abwägung der Auswirkungen der Varianten für die Straßenführung völlig ungeeignet.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Aussage der Stellungnahme bezieht sich auf Anlagen zum Umweltbericht, welche im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als weitere verfügbare umweltrelevante Informationen in Bezug auf das Plangebiet mit ausgelegt haben.

Diese Umweltinformationen sind aufgrund der langen Planungshistorie der Flächen im Bereich des Plangebietes umfangreich. Diese beziehen sich selbstverständlich auch nicht ausschließlich auf das Planverfahren der 33. Änderung des FNP und auch nicht ausschließ-

lich auf die Variantenbeurteilung an sich, sondern insbesondere auch auf vorangegangene und aktuelle Vorhaben der nachgelagerten Planungsebene, die im Bereich der 33. Änderung des FNP liegen. So treffen z. B. die Gutachten zum Bebauungsplan LOV688 entsprechend Aussagen für die Umsetzung von konkreten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LOV688.

Als wesentlich wurden im vorliegenden Fall auch die vorhandenen älteren Unterlagen angesehen. Diese gehen auch auf die ursprünglichen Planungsansätze für die Lingelfläche ein. In den Unterlagen spiegeln sich wider, wie sich planerischen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren verändert haben. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Umweltbelange. Daraus resultieren veränderte Anforderungen an die Beplanung der Lingelfläche. Die bisherigen Planungsansätze mussten verworfen werden. Für den wirksamen FNP der Stadt Erfurt ergibt sich ein Änderungserfordernis.

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

In die 33. Änderung des FNP haben die vorliegenden Gutachten und ergänzenden Umweltinformationen entsprechend der Maßstabs- und Betrachtungsebene eines FNP als vorbereitender Bauleitplan Eingang gefunden. Sie stellen die Datenbasis dar, um die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Ziele des FNP artenschutzrechtlich einschätzen zu können. Sämtliche vorliegende Artenschutzgutachten belegen die Bedeutung der Lingelfläche als Habitat und Flugkorridor für streng geschützte Fledermausarten (RL 92/43 EWG).

Der aktuelle Großbaumbestand der Lingelfläche entspricht im Wesentlichen dem historisch gewachsenen Bestand, sodass auch weiterhin von der gutachterlich beschriebenen artenschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche, insbesondere hinsichtlich seiner Biotopverbundfunktion zum Steigerwald, auszugehen ist. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG wird auch bei einer zukünftigen baulichen Entwicklung der Lingelfläche der dauerhafte Biotopverbund zwischen den nördlich gelegenen Stadtgebieten, der Lingelfläche und dem Steigerwald erhalten bleiben. Hinsichtlich der Bewertung der Straßenverbreiterung wurde das Gutachten aus dem Jahr 2014 herangezogen, welches sich explizit mit der Straßenbaumaßnahme auseinandersetzt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. In Bezug auf grünordnerische Maßnahmen bzw. die Gewährleistung des Artenschutzes oder die bauliche Ausführung bei der Umsetzung von konkreten Vorhaben im Einzelnen verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 5:

Begründung zum 2. Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Unter Punkt 1 wurde dargelegt, dass der ursprüngliche Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung von 1999 die Arndtstraße als der Hauptverkehrsstraße vorsah. „Damit sollte über den Grundsatz der räumlichen Trennung von unverträglichen Nutzungen, der Immissionsschutz insbesondere für die bestehende schützenswerte Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung verbessert werden.“, so der Wortlaut unter Punkt 1.1 der Begründung zum aktuellen Flächennutzungsplan. Dieses positiv nachhaltige Ziel ist auch nach dem 2. Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr erstrebenswert. Nun würden, so die jetzige Begründung, andere städtebauliche Zielstellungen als im Jahr 1999 vorliegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die ursprünglichen Planungsziele des wirksamen FNP im Bereich der Lingelfläche konnten nicht umgesetzt werden, siehe Punkt 2 der Abwägung.

Grundsätzlich kann der Immissionsschutz in der Bauleitplanung durch verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden. Dies liegt im Planungsermessen der Stadt Erfurt und hängt von unterschiedlichen Faktoren ab, insbesondere von anderen, gegebenenfalls überwiegenden Belangen, von der Intensität und Zumutbarkeit der Umwelteinwirkungen, von der Art der emittierenden und betroffenen Nutzung, den Kosten sowie der Realisierungsmöglichkeiten der Maßnahmen unter Beachtung des Gebotes der Verhältnismäßigkeit.

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. Punkt «4.2 Immissionsschutz» sowie auch in Bezug auf Verkehrslärm Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung wurden zum 2. Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen vor. Im Punkt «3.3 Fachplanungen» wurde der Punkt «3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan» entsprechend ergänzt.

Aus Perspektive der 33. Änderung des FNP davon ausgegangen werden, dass der Immissionsschutz durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen gewährleistet werden kann, siehe Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt..

Punkt 6:

Dabei steht eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der Trennung von unverträglichen Nutzungen, einschließlich des Immissionsschutzes für die bestehende, schützenswerte Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung, nicht mehr im Fokus der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Seit 1991 bis 2014, also 23 Jahre lang und auch darüber hinaus, konnten wir Anwohner darauf hoffen und vertrauen, dass sich die Wohnverhältnisse auf Grund der erheblichen Verkehrslärmbelastung für die schützenswerte Wohnbebauung der Gagfah- Siedlung verbessern lassen würde. Seit dieser Zeit war unbestritten, dass mit der Planung auch naturschutzrechtliche Eingriffe erfolgen, deren Ausgleich möglich wäre.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das Planerfordernis im Bereich der 33. Änderung des FNP ergibt sich maßgeblich aus veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen, welche die städtebauliche Konzeption im Bereich der Planung grundsätzlich ändern, siehe Punkt «1 Planungsanlass und -erfordernis» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP soll im Verhältnis aller berührten Belange insgesamt der Immissionsschutz für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen gewährleistet werden können.

Die Ziele der Planung im Einzelnen:

- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Herstellung eines durchlässigen Übergangsbereichs vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines urbanen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen und eines Kindergartens
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Darstellung verkehrsplanerischer Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt
- planungsrechtlicher Schutz von naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten und Flächen und des Waldes
- Gewährleistung des Immissionsschutzes für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes wird mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP gewährleistet, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Aus Perspektive der 33. Änderung des FNP davon ausgegangen werden, dass der Immissionsschutz durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen gewährleistet werden kann, siehe Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

Siehe auch Punkt 2 und 5 der Abwägung.

Punkt 7:

Auf S. 11, Pkt. 3.3.1 der Begründung (Verkehrsentwicklungsplanung) wird klar hervorgehoben, dass der Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt bis heute die Grundlage für die planerische Zielstellung in Bezug auf den überörtlichen Verkehr und die örtliche Hauptverkehrszüge darstellt. Die 33. Änderung zum Flächennutzungsplan wird dem überhaupt nicht mehr gerecht. Diese Kehrtwende entzieht sich jeder Logik.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Bereits seit 1991 wurden durch die Verwaltung Planungen in unterschiedlichen Detaillierungsgraden für eine verbesserte verkehrstechnische und bauliche Lösung der südlichen Stadteinfahrt erarbeitet und den politischen Gremien vorgestellt. 1994 wurde der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) vom Rat der Stadt Erfurt bestätigt. Die 1. Fortschreibung des VEP wurde 1998 beschlossen. Empfohlen wurde der Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt. Die dort enthaltenen Aussagen stellen bis heute die Grundlage für die planerischen Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP in Bezug auf den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dar.

Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat an 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Mit Beschluss Nr. 0759/13 wurde der Auftrag zur Planung des Bauvorhabens erteilt. Dies entsprach der noch bestehenden Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) und der entsprechenden Zielstellung des FNP. In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische, städtebauliche und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist unter Berücksichtigung aller Belange eine Umsetzung der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Diese Varianten wären mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG ein-

halten zu können, siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht sowie Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP.

Im Ergebnis wäre für eine Umsetzung einer künftige Streckenführung im Bereich der Arndtstraße die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Bereich der Tennisplätze und der Lingelfläche erforderlich. Von einer Flächenverfügbarkeit ist hier jedoch nicht auszugehen.

In der Folge hat der Stadtrat am 08.07.2015 mit Beschluss 0791/15 den Beschlusspunkt, der als Vorzugsvariante den Ausbau der Arndtstraße bestimmte, aufgehoben. Gleichzeitig wurde der Oberbürgermeister beauftragt, eine neue, realisierbare Variante vorzulegen.

Am 01.02.2017 beschloss der Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16, dass die Südzufahrt als qualifizierter Ausbau des Status Quo (Bestandslösung) weiter zu planen ist. Mit Beschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 wurde durch den Stadtrat die Vorplanung (Anlage 3.4 Lageplan) für das Vorhaben Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße als Grundlage für die weiteren Planungsphasen beschlossen, siehe Punkt «3.3.1 Verkehrsentwicklungsplanung».

Unter Anderem aus dieser Beschlusslage ergibt sich für den FNP ein Planungsanlass, siehe Punkt «1 Planungsanlass und -erfordernis» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung der 33. Änderung des FNP erörtert.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Stufe 3 vor, in dem Maßnahmen vorgesehen werden, welche dazu beitragen, dass der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes gewährleistet werden kann. Siehe auch die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz der Begründung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu bzw. der Umsetzung von Bauvorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe weiter auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 8:

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch mit dem vorweg genommenen Bauleitplan LOV 688 werden auf einmal Begründungsszenarien aufgeführt, die auf falschen Tatsachen und Bewertungen basieren. Hier liegen teilweise massive Fehler im Abwägungsvorgang vor. Diese Mängel im Abwägungsvorgang, wie nachfolgend aufgeführt, sind nach § 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB beachtlich und damit rechtlich erheblich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 3 und 7 der Abwägung.

Punkt 9:

Begründungen im Einzelnen

S. 10 Pkt. 3.2.1: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wohnungsbedarfsprognose

Auf S. 10 der Begründung wird der wachsende Wohnraumbedarf hervorgehoben, um damit die massive Verdichtung der Bebauungsfläche zu belegen. Tatsächlich sinkt tendenziell die Einwohnerzahl in Erfurt. Im Gegenzug steigt der in Erfurt bereits neu geschaffene bzw. in Planung befindliche Wohnungsbau. Derzeit sind 1500 Geschosswohnungen im Bau.

Die statistischen Zahlen zur Einwohnerzahl und zum verfügbaren, bzw. in Bau und Planung befindlichen Wohnraums verdeutlichen eine andere Entwicklung, als in den Planunterlagen dargelegt. Von daher ist der vermeintlich wachsende Wohnraumbedarf eine offensichtliche Fehleinschätzung, die der Variantenbewertung jedoch zu Grunde gelegt wurde.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Bedarf an Wohnraum ergibt sich aus einer quantitativen, einer qualitativen sowie einer strategischen Nachfrage.

Das reine Bevölkerungswachstum ist dabei nur einer von vielen Indikatoren.

Gemäß der Haushaltsprognose wird von 2017 bis 2030 ein Anstieg um bis zu 12.600 auf dann rund 125.080 Haushalte im Jahr 2030 erwartet. Ein Grund dafür ist, dass die Entwicklung der Altersstruktur und ein verändertes Haushaltsbildungsverhalten der Menschen zu einer Veränderung der Haushaltsgrößenstruktur und der durchschnittlichen Haushaltsgröße führt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird weiter fallen und die Haushaltszahl stärker ansteigen.

Mit der Errichtung von durchschnittlich 420 bis 720 Geschosswohnungen pro Jahr fällt der zukünftige Bedarf in diesem Segment deutlich höher aus als die Bauaktivität der vergangenen Jahre.

Siehe Punkt «3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030» der Begründung.

Punkt 10:

S. 11, Pkt. 3.3.1: Verkehrsentwicklungsplanung

Hier wird klar die Aussage getroffen, dass der Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt bis heute die Grundlage für die planerische Zielstellung in Bezug auf den überörtlichen Verkehr und die örtliche Hauptverkehrszüge darstellt.

Wie oben bereits ausgeführt, spiegelt auch der Beiplan 9 Verkehr zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan dieses Entwicklungsziel der Stadt Erfurt wider - Eine diesbezügliche Änderung im Beiplan 9 erfolgte jedoch nicht. Die 33. Änderung zum Flächennutzungsplan widerspricht damit den eigenen Entwicklungszielen der Stadt Erfurt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Jede Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m § 2 BauGB ist ein eigenständiges Planverfahren und ersetzt innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches die planerischen Aussagen des (weiterhin) wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich des Erläuterungsberichtes und seiner Beipläne.

In der Folge soll die 33. Änderung des FNP, sofern sie wirksam wird, innerhalb ihres Geltungsbereiches die planerischen Aussagen im Hauptplan und des Erläuterungsberichtes mit seinen Beiplänen einschließlich des genannten Beiplanes «9 Verkehr» im wirksamen FNP ersetzen.

Punkt 11:

S. 13 Pkt. 3.3.2: Lärmaktionsplan

Unter diesem Punkt wird dargelegt:

„Unabhängig von dieser Rangfolge wird die Umsetzung dieser Maßnahme im Rahmen der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16 am 01.02.2017 beschlossenen qualifizierten Sanierung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als sinnvoll und notwendig erachtet, um eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auch künftig gewährleisten zu können.“

Diese Aussage zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist falsch. Aus dem vorliegenden Lärmgutachten geht nicht hervor, dass Immissionsgrenzwerte weder jetzt noch zukünftig eingehalten werden können. Vielmehr zeigt allein die Tatsache, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße Teil des Lärmaktionsplanes der Stadt Erfurt ist und dass hier Handlungsbedarf zur Lärminderung besteht. Deshalb wurde im Lärmaktionsplan das Vorsehen eines lärm-mindernden Belages vorgeschlagen.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000 nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen.

Maßgeblich ist unter anderem, dass die Darstellungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen grundsätzlich vollziehbar sind.

Mögliche Konflikte müssen dabei im FNP aufgezeigt und Möglichkeiten der Bewältigung für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Welche Maßnahmen konkret geeignet sind und wie diese zur Anwendung kommen, ist auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene bei der Zulassung von Vorhaben im Einzelnen zu untersuchen und festzulegen. Siehe auch Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch die Punkt 4 der Abwägung.

Punkt 12:

Dieser offenporige Belag entfaltet seine Wirkung erst ab einer Geschwindigkeit von 80/ 90 km/h. Die offenen Poren verstopfen mit der Zeit durch Reifenabrieb und anderen Schmutz, wodurch im Laufe der Zeit die lärm-mindernde Wirkung verloren geht. Die selbstreinigende Wirkung findet bei geringeren Geschwindigkeiten unter 60 km/h nicht statt. Dieser Effekt

wurde auf der Arnstädter Straße im Bereich des Altersheimes nachgewiesen. Entsprechende Untersuchungen liegen im Tiefbau- und Verkehrsamt vor.

Von einer dauerhaften Lärmreduzierung durch den lärmmindernden Belag kann bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h, wie in der Martin-Andersen-Nexö-Straße maximal zulässig ist, nicht ausgegangen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Am 1. März 2021 sind die „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19)“ zum Ersatz der RLS-90 mit dem Inkrafttreten der Änderung der „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV) für die Berechnung des Beurteilungspegels an Straßen wirksam geworden.

Hiernach ist es nicht nur technisch, sondern auch rechtlich möglich eine lärmmindernde Straßenoberfläche unterhalb 60 km/h in der Planung zu berücksichtigen. Die Verwendung lärmmindernde Fahrbahnbeläge stellt somit eine mögliche Maßnahme zum Immissionschutz dar.

Im Rahmen der Lärminderungsplanung zum Lärmaktionsplan Stufe 3 wurde der Minderungseffekt durch die lärmmindernde Straßenoberfläche (unterhalb 60 km/h) durch das fachlich begleitende Ingenieurbüro ermittelt.

Siehe auch Punkt 11 der Abwägung.

Punkt 13:

Zudem ist zu beachten, dass im Straßen-Sanierungskonzept acht Querungshilfen vorgesehen sind, welche die Gagfah-Siedlung mit dem Plangebiet verbinden sollen. Ungeachtet dessen, dass sich dies auf den Verkehrsfluss nachteilig auswirkt, werden damit zusätzlich lärm- und luftschadstofferzeugende Brems- und Beschleunigungsvorgänge verursacht.

Zu beachten ist zudem, dass kein Rechtsanspruch auf Umsetzung des lärmmindern den Belages besteht und dies somit nicht als gegeben angenommen werden kann.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

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 konkreten Ausformung des Verkehrsraumes in Form der Straßenbreiten, Querschnittsmöglichkeiten etc. sowie verwendeter Materialien verweisen wir weiter auf die auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw.

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

Siehe auch Punkt 11 der Abwägung

Punkt 14:

S. 15, Pkt. 4.2; Immissionsschutz, zuzüglich Schallgutachten vom Ingenieurbüro Steger Und Partner vom 13.08.2018 zum Bebauungsplan LOV 688

Zunächst wird festgestellt, dass vorgenanntes Gutachten ausschließlich den Bebauungsplanung LOV688 betrachtet. Das Gutachten betrachtet nicht den Variantenvergleich zur Straßenführung. Auch hier wurden entscheidungserhebliche Untersuchungen unterlassen.

Uns als Bürgerinitiative ist gut in Erinnerung, dass die damalige Untersuchung von 2010 zur Variantenuntersuchung der südlichen Haupteinfahrt eindeutig zu dem Ergebnis kam, dass auch aus schallschutztechnischer Sicht die Ausbauvariante der Arndtstraße favorisiert wurde.

In den jetzigen Verfahrensunterlagen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes fehlt vollständig ein schalltechnisches Gutachten, welches die Lärmauswirkung der drei Straßenvarianten betrachtet.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Das genannte Schallgutachten zum Bebauungsplan LOV688 betrachtet das diesbezügliche Vorhaben. Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 2, 4, 5, 7 und 11 der Abwägung.

Punkt 15:

Diese fehlende Untersuchung zum Variantenvergleich hat zur Folge, dass das Schutzgut Mensch nicht sachgerecht bewertet wird. Statt einer fachlich fundierten schalltechnischen Untersuchung, wurde u. a die folgende Aussagen getroffen, die grundlegend falsch sind: Im 2. Absatz wird darauf verwiesen, dass in der Martin-Andersen-Nexö-Straße bisher keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrsbelastung bestünden. Laut Lärmaktionsplan Stufe 2 wären keine Überschreibungen der Lärmwerte zu verzeichnen.

Hierbei handelt es sich um eine gravierende Falschaussage und Irreführung, die gegen jegliches sachlogisches Denken verstößt. Diese Aussagen sind derart falsch, dass grundsätzlich an der fachlichen Kompetenz der Fachbehörde gezweifelt werden muss. Zudem ist der Lärmaktionsplan Stufe 2 nicht aktuell und daher auch nicht anzuwenden.

Ungesunde Wohnverhältnisse liegen stets dann vor, wenn geltende Immissionswerte überschritten sind. Im vorliegenden Fall treten sowohl bei der bestehenden als auch bei der geplanten Wohnnutzung Immissionen bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 59 dB(A) nachts auf.

Diese Lärmimmissionen sind so hoch, dass die Immissionsricht- und -grenzwerte aller Regelwerke zum Verkehrslärm z.T. deutlich überschritten werden.

Zudem wurden nicht einmal die äußeren Aufenthaltsbereiche der bestehenden Wohnbebauung berücksichtigt, die ebenfalls nach Bundes-Immissionsschutzgesetz schutzbedürftig sind. Hier liegen Werte von über 70 dB(A) am-Tage vor.

Während für die heranrückende Bebauung der Lingelfläche Schutzmaßnahmen ergriffen werden, sind wir als Bewohner der Gagfah-Siedlung dem Lärm ausgeliefert.

Im Übrigen sind Lärmwerte, die 70 dB(A) und mehr betragen, nicht nur eine bloße Beeinträchtigung, sondern stellen nach Sicht des Umweltbundesamtes und der allgemeinen Rechtsprechung eine akute Gesundheitsgefährdung dar. Aus diesem Grund wird hier auch von einem sogenannten enteignungsgleichen Eingriff ausgegangen. D.h., unsere Außenbereiche haben keinen Wert, da diese Bereiche auf Grund der hohen Lärmbelastung nicht gefahrungsfrei genutzt werden können.

Zudem weist das Umweltbundesamt darauf hin, dass zum Schutz der Gesundheit ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden soll.

Diese Werte liegen auch dem Lärmaktionsplan der Stadt zugrunde. Damit werden in der MAN die Lärmwerte des Lärmaktionsplanes deutlich überschritten.

Die Aussage in der Begründung zur 33. Änderung zum Flächennutzungsplan, dass keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrsbelastung bestünden und keine Überschreitung der Lärmwerte des Lärmaktionsplanes bestehen, sind eindeutige Falschaussagen, auf deren Grundlage jedoch der Umweltbericht und die Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplan basieren. Im Übrigen haben auch die Abgeordneten im Stadtrat auf Grundlage dieser Falschaussage abgestimmt.

Zudem ist die aufgeführte lärmmindernde Maßnahme (lärmmindernder Belag) weder im Bebauungsplan LOV688 festgesetzt noch anderweitig rechtlich bindend. Ein Rechtsanspruch auf Einbau dieses Belages besteht nicht und kann somit auch nicht als gegeben angenommen werden. Ungeachtet dessen wird auf obige Ausführung (S.15 Pkt 4.2) zur Wirkung eines solchen Belages verwiesen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Im Bereich des geplanten Wohnquartiers bestehen auf Grund vorhandener Lärmvorbelastung durch bestehende Hauptverkehrsstraßen und die Nachbarschaft zum Steigerwaldstadion (Multifunktionsarena) und der dort stattfindenden Ereignisse sowie durch eine Schießanlage südlich des Plangebietes erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann im Bereich der neu zu beplanenden Flächen südlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie nördlich der Arndtstraße z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie

Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO. Hierzu wird im Einzelnen auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren wie das zum Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ verwiesen.

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehen nach Angaben der Unteren Immissions-schutzbehörde bisher keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärm-belastung und sind auch durch den Betrieb der Multifunktionsarena nicht zu erwarten.

Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße in der ehemaligen Gagfah-Siedlung waren gemäß des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstra-ßen Stufe 2 keine Überschreitung der Lärmwerte zu verzeichnen.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes wurden auf der Datenbasis von 2009 Be-rechnungen durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdi-oxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration war der berechnete Wert weit unter dem zulässigen Wert. Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Lan-deshauptstadt Erfurt zählt.

Mit der Absenkung der Auslösewerte im Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 ist für Teilbereiche jedoch künftig von einer Betroffenheit in den Nachtstunden auszugehen. Mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens zum Bebauungsplan LOV688 ist im Ergebnis eines dazu durchgeführter Schallgutachtens an bestimmten Immissionsorten der beste-henden Wohnbebauung mit Belastungen infolge von Reflektionen zu rechnen. Maßnah-men des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sind dabei noch nicht berück-sichtigt worden.

Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Ver-wendung lärmmindernder Fahrbahnbeläge vor.

In der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) ist die Verwendung lärmmindernde Fahrbahnbeläge als Maßnahme zur Gewährleistung des Im-missionsschutzes geregelt.

Weiter kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschrän-kungen in Betracht. Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersu-chen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorlie-genden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und ins-besondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Siehe auch Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

Siehe auch Punkt 5, 6 und 11 der Abwägung.

Punkt 16:

Für die geplante Bebauung ist im Bebauungsplan LOV 688 die Anordnung von Fenstern von besonders schutzbedürftigen Schlafräumen an der lärmzugewandten Seite, d.h. zur Martin-Andersen-Nexö-Straße, festgesetzt. Zwar sollen Lüftungseinrichtung angebracht werden (Zusatzkosten), so dass auch bei geschlossenem Fenster ein Luftaustausch erfolgt. Dennoch widerspricht allein diese planerische Zielstellung dem Planungsgrundsatz an gesunde Lebensverhältnisse. Würde die Arndtstraße als Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden könnten solche im besonderen Maße zu schützenden Räume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Abwägung:

Der 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 in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf das diesbezügliche Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 17:

Die Schlussfolgerung der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung auf S. 16 der Begründung der 33. Änderung zum Flächennutzungsplan lautet:

„Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.“

Dies ist falsch und führt folgerichtig zu einer fehlerhaften Abwägung der Untersuchungsvarianten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die genannte Schlussfolgerung ergibt sich in der Folge.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass auf Grund ihrer Funktion als südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle geprüften Varianten mit entsprechen erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Bauflächen verbunden sind. Der Schwerpunkt der Lärmbelastung liegt, je nach Straßenlage,

- bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstrasse) an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße;
- bei Variante B an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße;
- bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Bei Variante A ergibt sich in der Martin-Andersen-Nexö-Straße keine Änderung zum wirk-samen FNP – und damit im Vergleich zum realen Bestand langfristige eine Verringerung der Lärmauswirkungen durch Straßenverkehr für angrenzende Wohngebiete und den Stra-ßenraum, insbesondere auf der mittleren Länge der Martin-Andersen-Nexö-Straße. Eine erhebliche Lärmeinwirkung ergibt sich hingegen auf einer Teilfläche des im südwestlichen Randbereich der Arnstädter Straße tangierte geplante Wohngebiet. Die erheblichen Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr für das angrenzende geplante Mischgebiet Lin-gelfläche bestehen weiterhin. Es werden bauorientierende Maßnahmen auf der nachfol-genden Planungs- und Genehmigungsebene erforderlich.

In der Arndtstraße ergeben sich erhebliche Lärmeinwirkungen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche und der Fläche für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Einrichtun-gen“ innerhalb der Lingelfläche. Auch hier werden bauorientierende Maßnahmen erforder-lich. Weiter führt die Variante zu einer erheblich erhöhten Beeinträchtigung der angren-zenden Gebiete des für die gesamtstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwaldes durch Verlärmung.

Bei Variante B ist im Vergleich zum wirksamen FNP von einer erheblich erhöhten Lärmbe-lastung im Bereich der geplanten Wohnbebauung auf der Lingelfläche auszugehen. An der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße werden auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bauorientierende Maßnahmen erforderlich. Durch Überschreitungen der Auslösewerte des Lärmaktionsplans 3. Stufe im Bereich der Bestandsbebauung werden an der Straße Lärmsanierungsmaßnah-men in Form von lärmmindernden Straßenbelägen und Geschwindigkeitsbeschränkungen erforderlich.

An der Arnstädter Straße ergeben sich auf die im Südwesten der Lingelfläche tangierten, neu geplanten Wohnbauflächen neue, erhebliche Lärmeinwirkungen. Hier werden eben-falls bauorientierende Maßnahmen an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche erfor-derlich. Neue Lärmauswirkungen ergeben sich auch für die auf der Lingelfläche geplanten Wohnbauflächen und die Flächen für Gemeinbedarf im Bereich der Arndtstraße. Diese sind über lärmmindernde Straßenbeläge u.ä. vermeidbar. Eine verringerte, jedoch existente Lärmbelastung ergibt sich an der bestehenden gemischten Baufläche an der Arnstädter Straße.

Bei Variante C ergibt sich im Vergleich zum wirksamen FNP eine erhebliche Überschreitung der Lärmwerte an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, welche über bauorientierende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene zu regeln sind. Durch Überschreitungen der Auslöse-werte des Lärmaktionsplans 3. Stufe im Bereich der Bestandsbebauung werden an der Straße Lärmsanierungsmaßnahmen in Form von lärmmindernden Straßenbelägen und Geschwindigkeitsbeschränkungen erforderlich. An der Arnstädter Straße ergeben sich auf die im Südwesten der Lingelfläche tangierten, neu geplanten Wohnbauflächen erhebliche Lärmüberschreitungen. Diese sind über bauorientierende Maßnahmen an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche zu regeln. Im Bereich der Gemischten Bauflächen der Lingel-fläche an der Arnstädter Straße bestehen weiterhin Lärmüberschreitungen, welche über bauliche Maßnahmen wie die Verwendung lärmmindernder Fahrbahnbeläge regelbar sind. Im Vergleich zum wirksamen FNP werden die Auswirkungen an der Arndtstraße verringert. Dennoch ergibt sich eine erheblich erhöhte Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete des für die gesamtstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwaldes durch Ver-lärmung. Eine erhebliche Überschreitung der Lärmwerte ergibt sich in der Arndtstraße an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche, welche über bauorientierende Maßnahmen zu regeln sind.

Somit ergibt sich, dass vonseiten des Immissionsschutzes keine der drei Varianten konfliktfrei ist. Jedoch kann durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen in allen drei Varianten ein ausreichender Immissionsschutz im Sinne des § 50 BImSchG gewährleistet werden, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung sowie Anlage «3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.02.2021» zur 33. Änderung des FNP.

Siehe hierzu auch Punkt «4.2 Immissionsschutz» sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 5, 6 und 15 der Abwägung

Punkt 18:

S. 16, Pkt 4.3: Klimaökologie zuzüglich Klimagutachten des Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG vom August 2018

Die Grundaussagen zur Klimaökologie basieren auf o.g. Gutachten. Dabei ist festzustellen, dass dieses Gutachten den Einfluss der Bebauung auf die Lingelfläche zu beurteilen hatte, nicht jedoch die Auswirkungen auf die drei in Rede stehenden Straßenvarianten. Es liegt damit auch hier eine beachtliche Verletzung im Verfahren zur 33. Änderung zum Flächennutzungsplan gemäß § 214 BauGB vor.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das genannte Klimagutachten beurteilt den Einfluss der Bebauung auf die Lingelfläche und hat als weitere verfügbare Umweltinformation im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Anlage zum Umweltbericht mit ausgelegt, siehe auch Punkt 4 der Abwägung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

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 konkreten Auswirkungen bei der Umsetzung von Vorhaben im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 19:

Die diesbezüglich fehlende Untersuchung und Bewertung ist aus folgenden Gründen beachtlich:

Entsprechend dem Klimagutachten des Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG vom August 2018 befindet sich die Martin-Andersen-Nexö-Straße in einem klimasensiblen Bereich. Die Martin-Andersen-Nexö-Straße hat dabei eine wichtige Funktion als Luftleitbahn für den Kaltluftabfluss und die Frischluftzufuhr. Im Sinne der Vorlage soll jedoch die im klimasensiblen Bereich mit Luftschadstoffen belastete hoch frequentierte Stadtein- und ausfahrt verfestigt werden.

Bei Verlegung der Hauptzufahrt auf die Arndtstraße kann diese Luftleitbahn für den Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr von Emissionen freigehalten werden. Diese positive klimatische Auswirkung im Bereich die Martin-Andersen-Nexö-Straße wurde nicht berücksichtigt, wodurch keine vollständige Bewertung zu diesem Sachbezug erfolgte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehen nach Angaben der Unteren Immissionsschutzbehörde bisher keine ungesunden Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärmbelastung.

Im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes wurden auf der Datenbasis von 2009 Berechnungen durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdioxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration war der berechnete Wert weit unter dem zulässigen Wert. Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die Martin-Andersen-Nexö-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Landeshauptstadt Erfurt zählt, siehe Punkt «4.2 Immissionsschutz der Begründung».

Zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald ist ein breiter Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu berücksichtigen. Um bedenkliche klimatische Beeinträchtigungen zu verhindern, sind Freihaltebereiche auszuweisen. Eine städtebauliche Optimierung wird aus stadtklimatischer Sicht als notwendig angesehen, siehe Punkt «4.3 Klimaökologie» der Begründung.

Im Bereich der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald sind in Variante A sowie mit den Darstellungen des wirksamen FNP entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße Wohn- und Mischnutzungen dargestellt. In Variante B ist in diesen klimasensiblen Bereichen eine Stadtein- und -ausfahrt vorgesehen. Die Variante C unterscheidet sich zur Variante B insoweit, dass in diesen klimasensiblen Bereichen ausschließlich eine Stadtausfahrt (Einbahnstraße mit geringerem Versiegelungsgrad) vorgesehen ist. Eine Sicherung der stadtklimatischen Belange kann in der sich anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung über die Varianten B bzw. C ausreichend berücksichtigt werden, wenn über die lineare Struktur einer Stadteinfahrt und Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung eine funktionstüchtige Luftleitbahn ermöglicht wird. Mit der ursprünglichen Zielsetzung bei Umsetzung der Variante A, eine durchgängige Wohn- und Mischgebietsnutzung zu entwickeln, kann den klimatischen Belangen Kalt- und Frischluftzufuhr nicht ausreichend Rechnung getragen werden. Luftleitbahnen benötigen eine gewisse Mindestbreite, um funktionstüchtig und wirksam für überwärmte Stadtgebiete zu sein. Bei der Variante A wäre der Erhalt der Luftleitbahn über festzusetzende Freihaltebereiche in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Es kann daher eingeschätzt werden, dass durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Funktion der Luftleitbahn grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dort kann entsprechend eine Be-

rücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung durch Festsetzung erfolgen und eine entsprechende Gestaltung des (Straßen-) Raumes geregelt werden, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Klimaökologie» der Begründung.

Siehe auch Anlage «3.1 Umweltbericht» sowie die Anlage «3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.02.2021» zur 33. Änderung des FNP.

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur Ermittlung, Festlegung und Umsetzung konkreter Maßnahmen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 11 und 18 der Abwägung.

Punkt 20:

S 17, Pkt. 5: Ziele und Zwecke der Planung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung von 1999 sah vor, die Arndtstraße als der Hauptverkehrsstraße auszubauen. „Damit sollte über den Grundsatz der räumlichen Trennung von unverträglichen Nutzungen der Immissionsschutz insbesondere für die bestehende, schützenswerte Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung verbessert werden“, so der Wortlaut unter Punkt 1.1 in der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Schaffung gesunder Lebensverhältnisse sowie die Vermeidung einer räumlichen Trennung unverträglicher Nutzungen so wie in der Fassung von 1999 formuliert und im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt werden in den jetzigen Planunterlagen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Ziel jedoch verworfen. In keiner der beigefügten Unterlagen ist diese o. g. Zielstellung zu finden. Allein das Weglassen dieser bedeutenden Tatbestandsmerkmale drückt den einseitigen und gewollten Charakter dieser Planung aus.

Die im letzten Anstrich pauschal formulierte Gewährleistung des Immissionsschutzes für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen wird zwar bezüglich der vorhandenen Multifunktionsarena und Tennisanlage beachtet, für die Hauptlärmquelle, den Straßenverkehr wird diese Zielstellung ignoriert.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 5, 6 und 15 der Abwägung.

Punkt 21:

Die zweifelhafte Festsetzung im Bebauungsplan LOV 688 zur Anordnung von besonders schützenswerten Nutzungen, wie Schlafräume zur lärmzugewandten Seite, die Umwidmung von Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet an einer Hauptverkehrsstraße und fehlender Lärmschutz für die bestehende Nutzung der Gagfah-Siedlung verdeutlichen die fehlende fachliche Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Mensch.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt der Stellungnahme bezieht sich auf im Bebauungsplan LOV688 getroffene Festsetzungen. Die vorliegenden 33. Änderung des Flächennutzungsplanes regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. In Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes LOV688 zum Immissionsschutz verweisen wir weiter auf das diesbezügliche Bebauungsplanverfahren sowie weitere, nachfolgende Fachplanungsverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 11 der Abwägung.

Punkt 22:

Unberücksichtigt bleibt auch der Bezug zur Nachhaltigkeit. Der Flächennutzungsplan ist das zentrale Steuerungsinstrument für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Er ist keine kartographische Darstellung des ist- Zustandes sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung. Dieser Planungsgrundsatz fehlt völlig in der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 33. Änderung des FNP verwiesen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 23:

S. 19 ff, Pkt. 6 Planungsalternativen

Umweltbelange

Natura 2000 Gebiete/Artenschutz

Im Unterpunkt "Umweltbelange", Natura-2000 Gebiete/ Artenschutz ab S.20 ff werden die streng geschützten Fledermausarten als besonderer Umweltbelang herausgestellt. Dem wird nicht widersprochen. Die Hauptgefährdung dieser Arten kann jedoch nicht, wie fälschlicherweise dargestellt; allein auf die jeweilige Straßenvariante heruntergebrochen werden. Wesentlich mehr von Bedeutung ist die geplante starke Überbauung der Lingelfläche.

Der Endbericht zur Erfassung von Fledermausvorkommen aus dem Jahr 2018 verdeutlicht, dass derzeit die Lingelfläche durch Wiesen, Hecken und Baumgruppen gekennzeichnet ist und als Jagd- und Querungsgebiet für verschiedene Fledermausarten dient. Aus der Abbildung 6 geht hervor, dass 3 Leitlinien von der Lingelfläche zur Gagfah-Siedlung führen, und lediglich eine Querungsverbindung zum Steigernordrand am Kreuzungspunkt Arndtstraße/Arnstädter Straße besteht. Die Arndtstraße wird von Fledermäusen außer an diesem einem Kreuzungspunkt nicht weiter gequert.

Der Endbericht zur Erfassung von Fledermausvorkommen aus dem Jahr 2018 legt zudem unmissverständlich dar:

"Im Zuge der Bebauung wird es durch, notwendige Baumfällungen (Baufreistellung) aber auch Versiegelung von Flächen zur Zerstörung von aktuell genutzten Jagdgebieten verschiedener Fledermausarten kommen. Durch neu zu bauende Wege bzw. Straßen im Wohngebiet und deren Beleuchtungen sowie die abendliche Beleuchtungen durch Fenster der Wohnhäuser in die Fläche hinein sind ebenfalls negative Einflüsse für die Nutzung der Flächen und eine Veränderung der Insektenverfügung zu erwarten. Der Verlust von Nahrungshabitaten lokaler Fledermausvorkommen kann sich dabei nachteilig auf Energiebilanz und damit die Fitness einzelner Individuen auswirken „(längere Flugwege in andere Jagdgebiete), besonders wenn z.B. bedingt durch die Einrichtung von Baustraßen, Licht- und Lärmemissionen zu negativen Auswirkungen auf vorhandene Nahrungshabitate kommen.“

Die Lingelfläche ist Teillebensraum einer artenreichen Fledermausfauna.“

„Die Lingelfläche stellt im derzeitigen Zustand (Brache mit Baumgruppen) ein bedeutendes (insektenreiches) Jagdgebiet dar und wird von vielen Arten genutzt.“

„Über die Lingelfläche verlaufen sehr bedeutende Flugrouten.“

Diese Schlussfolgerungen des Gutachtens lassen deutlich erkennen, dass der sensible Bereich die Lingelfläche ist und nicht der Ausbau der Arndtstraße.

Mit der umfangreichen Bebauung auf dieser Fläche werden die Nutzungen für Fledermäuse massiv eingeschränkt. Zudem führten bereits erfolgte Baumfällungen im sensiblen Steigernordrand, insbesondere von Altbäumen, die ehemals als Quartier von Fledermäusen dienten, zu Eingriffen in den Artenschutz. Ob diese Maßnahmen, die im Rahmen der Verkehrssicherung erfolgten ausgeglichen wurden ist nicht bekannt. Ein für seine Hop-Over-Funktion genutzter Baum im Bereich der Ecke Martin-Andersen-Nexö Straße / Arnstädter Straße wurde ebenfalls gefällt.

Eine fachlich korrekte Auseinandersetzung und die Abwägung zum Thema Fledermausvorkommen finden nicht statt.

Im Gegenteil: Es wird sich letztendlich auf ein Gutachten aus dem Jahr 2014 gestützt. Dieses Gutachten ist veraltet und hat keinen zeitlichen Bezug zum ist-Zustand 2021.

Daher ist die Bezugnahme im Umweltbericht auf ein veraltetes Gutachten und die daraus resultierende Abwägung überholt und grob fehlerhaft. Der Endbericht und die aktuellere Fassung zum Fledermausvorkommen aus dem Jahr 2018 verdeutlichen die primäre negative Wirkung auf das Fledermausvorkommen, welche im Zuge der umfangreichen Bebauung auf der Lingelfläche zu erwarten ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2014 betrachtet die fledermausökologischen Funktionen des Planungsraumes aus dem Blickwinkel des Straßenbaues für den gesamten Bereich der 33. Änderung des FNP, d. h. der gesamten Lingelfläche einschließlich der umliegenden Siedlungs- und Waldbereiche. Da der aktuelle Großbaumbestand der Lingelfläche im Wesentlichen dem historisch gewachsenen Bestand entspricht, ist auch weiterhin von der gutachterlich beschriebenen artenschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche, insbesondere hinsichtlich seiner Biotopverbundfunktion zum Steigerwald, auszugehen. Nach dem vorliegenden Fledermausgutachten (Franz, 2014) und gemäß den Standarddatenbögen zu den angrenzenden Natura2000-Gebieten (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31) sind insbesondere besonders geschützte Vogelarten (2009/147/EG) und streng geschützte Fledermausarten (RL 92/43 EWG) betroffen, von denen mehrere vorkommende Arten aufgrund ihrer natürlichen Lebensweise ein erhöhtes Kollisionsrisiko besitzen. Sowohl die Verbreiterung der Arndtstraße als auch die erhöhte Verkehrsfrequentierung bei Verlagerung der Hauptverkehrsstraße stellen ein erhöhtes Tötungsrisiko für kollisionsgefährdete Vogel- und Fledermausarten dar. Es besteht das artenschutzrechtliche Tötungsverbot des § 44 BNatSchG sowie das Verbot der erheblichen Beeinträchtigung der für die südlich angrenzenden Natura2000-Gebiete maßgeblichen Bestandteile nach § 33 BNatSchG. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände beschreibt das Artenschutzgutachten (Franz, 2014) die Notwendigkeit der Pflanzung von Bäumen als Querungshilfe und die Errichtung von Kollisionsschutzwänden mit 1- 2 Querungsbauwerken. Die gutachterlich vorgeschlagene Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, die durch die Zerschneidungswirkung der Straße einen Quartierverlust erleiden, ist lediglich als ergänzende Maßnahme zu sehen, da durch die Schaffung von Ersatzquartieren das grundsätzliche, artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 BNatSchG - Tötung durch Kollision - nicht ausgeräumt werden kann.

Das Gutachten aus dem Jahr 2018 wurde für den Bebauungsplan LOV688 angefertigt und beschreibt lediglich eine Teilfläche der sogenannten Lingelfläche. Es beinhaltet im Gegensatz zum Gutachten 2014 keine vollständige Erfassung der Querungsrouten von Fledermäusen. Dieses Gutachten wird somit für die 33. Änderung des FNP lediglich ergänzend hinzugezogen und lässt keine Rückschlüsse auf die erforderliche Anzahl von Querungshilfen für Fledermäuse zu.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG ist bei der baulichen Entwicklung der Lingelfläche auch weiterhin von einer Sicherung der aktuellen ökologischen Funktionen der Fläche einschließlich der Biotopverbundfunktionen zwischen den Wohngebieten nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Lingelfläche und dem Steigerwald auszugehen. Die entsprechenden Maßnahmen (Erhalt von Bäumen, Begrünungsaufgaben, Pflanzgebote) sind Gegenstand der nachgeordneten Planverfahren.

Siehe weiter auch Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ NATURA-2000 Gebiete/ Artenschutz» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe hierzu Anlage 3.1 Umweltbericht mit den Anlagen 3.1.1 Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014) und 3.1.2 Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche in der Stadt Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018) sowie die Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. In Bezug auf die Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Artenschutz sowie deren Auswirkungen bei der Umsetzung von Vorhaben verweisen wir weiter auch die nachgelagerten, konkretisierenden Plangenehmigungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 24:

Immissionsschutz

Die Aussagen auf S. 22 ff zum Thema Umweltbelange, Immissionsschutz sind unseriös und vermitteln einen verfälschten Blick auf die Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Lärmeinwirkung. Es wird hier der Versuch unternommen Variante A und C aus immissionsschutzrechtlicher Sicht derart negativ zu bewerten, obwohl bei diesen Varianten augenscheinlich die geringsten Immissionen und wenigsten Belastungen für die tatsächlich vorhandenen Betroffenen auftreten. Fehlerhaft wird hier von fiktiven Betroffenheiten auf der Lingelfläche ausgegangen, die nicht vorhanden sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 5, 6 und 15 der Abwägung.

Punkt 25:

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen nach §§ 5 ff. BauGB vor allem die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden. Aufgrund der ausgewiesenen Flächennutzung und damit verbundenen zu erwartenden Beeinträchtigungen setzt nachfolgend der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für bauliche und sonstige Nutzung fest, die die städtebauliche Entwicklung in Teilbereichen der Stadt konkretisieren.

In der vorliegenden Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieser Schritt jedoch vorweg genommen.

Zwar sind Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB möglich, aber nur dann, wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes Entwickelt sein wird. Dies verlangt eine hinreichende Planreife des Flächennutzungsplanes.

Die 33. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde von der übergeordneten Aufsichtsbehörde aus verschiedenen formellen und materiellen Gründen zurückverwiesen. Eine hinreichende Planreife war nicht gegeben. Dennoch geht der Bebauungsplan sowohl im Text der Drucksache 1735/19 als auch in seiner Begründung von einer bestätigten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes aus (siehe die zwei letzten Sätze auf S. 10, Pkt. 1.4.2 der Begründung). Das ist grundlegend fehlerhaft. Es fehlt die rechtliche Grundlage für den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688. Hier besteht eindeutig eine Verletzung der Verfahrens- und Formschriften.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Aussagen in dem Punkt der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan LOV688. Die Aufstellung des Bebauungsplanes LOV688 ist ein eigenes, gesondertes Verfahren, entsprechend wird auf dieses Verfahren verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Punkt 26:

Weiterhin ist ein nachfolgender Teil auf S.23 völlig inakzeptabel und lässt eine sachliche Bewertung des Plangegegenstandes vermissen:

„Die Realisierung der Variante B, das heißt die dauerhafte Nutzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als Hauptverkehrsstraße, ist mit einer Beibehaltung der aktuellen nachteiligen Lärmsituation verbunden, jedoch können die gesetzlich vorgegebenen Lärmwerte durch die Ergreifung entsprechender Maßnahmen eingehalten werden. Als Maßnahmen ist im Lärmaktionsplan Stufe 3 für die geplante Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße die Verwendung lärmmindernder Straßenbeläge vorgesehen. Als weitere Möglichkeiten kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht.“

Die Ausführungen zur rechtmäßigen Annahme des Einbaus eines lärmmindernden Belages wurden an obigen Stellen ausgeführt und werden deshalb nicht noch einmal an dieser Stelle wiederholt.

Bezüglich der Geschwindigkeitsbeschränkung wurde uns als Bürgerinitiative im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Lärmaktionsplanung schriftlich mitgeteilt dass diese auf keinen Fall in Frage käme. Mit solchen Aussagen im Planänderungsverfahren werden falsche Tatsachen vorgetäuscht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In Bezug auf die Möglichkeit der Verwendung Lärmindernder Fahrbahnbeläge als Maßnahme zum Immissionsschutz siehe Punkt 12 der Abwägung.

Ebenso stellen Geschwindigkeitsbegrenzungen eine geeignete und grundsätzlich mögliche Maßnahme zum Immissionsschutz dar, sofern diese als erforderlich angesehen werden.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Eine Anordnung von Geschwindigkeitsbegrenzungen obliegt der Straßenverkehrsbehörde. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 27:

Das Umweltbundesamt gibt in seinen Handlungsanweisungen vor, den Lärmaktionsplan als strategisches Planungsinstrument im Rahmen der 'Flächennutzungs- und Bauleitplanung zu nutzen, um eine nachhaltige Minderung der Lärmbelastung an Hauptverkehrsstraßen zu erreichen. Diese wesentliche Planungsvorgabe fehlt gänzlich in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe hierzu ausführlich die Punkte «3.3.2 Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz», «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» sowie «... Bewertung» der Begründung und den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 28:

Wasserschutz, Klimaökologie

Unbestritten ist, dass bei Umsetzung der Varianten A und C in das Gewässer, den Schindleichsgraben, eingegriffen wird. Allerdings wird dieser Eingriff ausschließlich negativ bewertet. Es wird verkannt, dass dieser Eingriff nachhaltig positive Effekte hat. Die positive Zielsetzung, die mit dem Ausbau der Arndtstraße ergriffen werden kann nämlich die Renaturierung des Schindleichsgraben, bleibt völlig unerwähnt.

Während bei Variante B die Verrohrung des Gewässers erhalten bleibt, kann bei Variante A und C eine Renaturierung des Schindleichsgraben umgesetzt und damit den wasserrechtlichen und europäischen Bestimmungen des § 67 Abs. 3 Thüringer Wassergesetz und den Forderungen der „Richtlinie zur naturnahen Unterhaltung und zum Ausbau von Fließgewässern“, einschließlich der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie entsprochen werden.

Das bedeutet: Die Offenlegung des verrohrten Gewässers mit dem offenen Fließverlauf entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße und mit einer neuen Alleebeepflanzung führen zu einer ökologischen Aufwertung des Gewässers und verbessert nachhaltig die klimaökologi-

schen Eigenschaften. Dies war auch explizit Gegenstand und Begründung der Vorplanung von 2010.

Das Integrierte Klimaschutzkonzept der Landeshauptstadt Erfurt verfolgt mit dem Blick in die Zukunft langfristige und strategische Maßnahmen zur Verbesserung der Klimasituation inbegriffen eine klimaökologische Nachhaltigkeit unter dem Gesichtspunkt der zunehmenden Erwärmung. Aus städtebaulicher Sicht würde sich mit der Offenlegung des Schindleichsgrabens die städtebauliche Erlebbarkeit sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Wohnbebauung erhöhen.

Die Unterlassung der Bewertung positiver Effekte der Varianten A und C vermittelt stark den Eindruck, dass die Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die bloße Verhinderung dieser Varianten A und C gerichtet ist, um die Variante B als alleinig mögliche darzustellen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der vorliegenden 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die untere Wasserbehörde im Planverfahren beteiligt.

Es ist bei Umsetzung von jeder der drei auf Ebene des FNP untersuchten Varianten A, B und C davon auszugehen, dass der verrohrte Schindleichsgraben auch künftig verrohrt bleibt. Der Unterschied der Varianten besteht lediglich darin, dass bei Umsetzung der Variante B im Status quo der nachteilige, verrohrte naturferne Zustand im derzeit vorhanden Zustand bestehen bleibt. Das ist in der Bewertungsmatrix entsprechend einfach negativ gewertet worden. Bei den Varianten A und C ist nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen ebenfalls von einem weiterhin verrohrten Zustand auszugehen, wobei diese Verrohrung gegebenenfalls geändert werden muss. Je nachdem, ob diese Änderung wesentlich ist, bedarf es ggf. eines weiteren, gesonderten Genehmigungsverfahrens. In der Folge ist dies bei der Bewertung doppelt negativ bewertet worden.

Eine Freilegung des Schindleichsgrabens war im Zuge der Vorplanung zur Verlegung der Südlichen Stadteinfahrt in die Arndtstraße erörtert worden. Knapp zusammengefasst, wäre demnach aufgrund der Gefälleverhältnisse der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Tatsache, dass der Graben wieder in das verrohrte Gewässer in der Arnstädter Straße einmünden muss, die Schaffung von Retentionsvolumen erforderlich. Für Starkregenereignisse müssten besondere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen werden. Hinzu kommen weitere Anforderungen an die Ausgestaltung durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet. Die der Stadt Erfurt hier zur Verfügung stehenden Flächen reichen nach derzeitigem Sachstand für eine Umsetzung jedoch nicht aus. Für eine Umsetzung wäre demnach eine Inanspruchnahme weiterer Flächen erforderlich. Eine Verfügbarkeit der angrenzenden Flächen wie der Lingelfläche und der Tennisanlage ist jedoch nicht gegeben. Die Lingelfläche ist für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Erfurt. Die an der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehende Tennisanlage soll langfristig erhalten werden. Siehe hierzu auch Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Für eine Freilegung des Schindleichsgrabens würde in jedem Falle die Durchführung eines eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahrens erfor-

derlich. Durch das Verfahren wären Auswirkungen auf alle weiteren Planungen zur Umsetzung von Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Gewässers zu erwarten.

Eine Freilegung des Verlaufes des Schindleichsgrabens im Bereich der Lingelfläche ist daher keine verfolgte Option und ist auch nicht Planungsziel der 33. Änderung des FNP, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung». Entsprechend ist dies auch nicht als Option in die Bewertung der Varianten A, B und C aufgenommen worden.

Für die vorliegende 33. Änderung des FNP waren in Bezug auf die Bewertung der Varianten zur Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Grundannahmen zu treffen. Maßgeblich sind hier insbesondere auch die Stellungnahmen der zuständigen beteiligten Fachbehörden. Siehe hierzu auch die Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.02.2021 sowie die Anlage 3.3 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 31.07.2020 zur 33. Änderung des FNP.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass allein die Frage, ob der Schindleichsgraben nun freigelegt und renaturiert wird oder nicht, für die Frage der Umsetzbarkeit der Varianten A, B oder C in Bezug auf die Straßenführung und in der Summe der weiteren betroffenen Belange auf Ebene des FNP von untergeordneter Bedeutung ist. Auf Ebene des FNP ist allein aus der Bewertung dieser Frage kein anderes Abwägungsergebnis zu erwarten. Siehe hierzu auch Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP».

Siehe weiter auch Punkt 23 der Abwägung.

Punkt 29:

Städtebau/ Ortsgestaltung

Die auf S. 25 getroffene Aussage, dass zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle nicht erforderlich seien, basiert auf einer theoretischen Annahme. Die Untersuchung zum Erfordernis zu oben aufgeführten Schallschutzmaßnahmen fehlt im Schallgutachten gänzlich, wäre aber zu untersuchen gewesen.

Auch unterlässt die Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gänzlich die Auseinandersetzung mit der negativen Trennungswirkung einer hochfrequentierten Bundesstraße zwischen zwei Wohngebieten, wie dies bei Variante B der Fall ist. Bei dieser Variante besteht eine Zäsur zwischen zwei Gebieten gleicher Nutzung, ohne die gegenseitige Beziehung zu beachten. Bei den Varianten A und auch C können bisher getrennte Siedlungsbereiche stärker aufeinander bezogen werden.

Der positive Effekt besonders bei Variante A hinsichtlich der visuellen Aufwertung des Gebietes bleibt in der Bewertung völlig unberücksichtigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Grundsätzlich sollen mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP im Plangebiet mit der Entwicklung der Lingelfläche unter Wahrung gesunder Wohnbedingungen urbane Stadtstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden. Für das dort geplante sowie die angrenzenden Quartiere sollen Durchlässigkeit und soziale Interaktion gewährleistet werden. Weiter sollen die Quartiere untereinander sowie mit angrenzenden, geplanten und bestehenden Nutzungen vernetzt werden können. Die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft soll behoben werden, indem ein Übergangsbereich vom bebauten Gebiet zur

freien Landschaft hergestellt wird. In den öffentlichen Räumen sollen Aufenthaltsqualität und Alltagstauglichkeit gewährleistet werden können. Eine konkrete Regelung dieser allgemeinen Anforderungen erfolgt zwar auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen. Auf Ebene des FNP werden die Varianten jedoch auch dahingehend betrachtet, inwiefern auf der nachfolgenden Planungsebene im Plangebiet die gestellten Anforderungen voraussichtlich am ehesten umgesetzt werden können. Dies betrifft unter anderem das städtebauliche Ziel, eine Errichtung von Barrieren wie Lärmschutzwänden zur Gewährleistung des Immissionsschutzes und Überflughilfen und Abstandsflächen für geschützte Vogelarten zur Gewährleistung des Artenschutzes im Bereich der Südeinfahrt der Stadt möglichst zu vermeiden, um eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten.

In der Variante B kann die Martin-Andersen-Nexö-Straße als kultivierte, innerstädtische Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen und grünordnerischen Maßnahmen in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. Siehe hierzu auch den Lageplan zur Vorplanung, Anlage 4 der Begründung. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle, von denen eine städtebauliche Zäsurwirkung ausgehen würde, sind hier nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erforderlich, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Städtebau, Ortsgestaltung».

Im Übrigen sind für die Entscheidung zum Verlauf der südlichen Stadteinfahrt weitere Belange beachtlich, die in die Abwägung der betroffenen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden, siehe auch Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch 2 der Abwägung.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des wirksamen FNP der vom Stadtrat beschlossenen Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als südliche Stadteinfahrt nach derzeitigem Sachstand nicht entgegen stehen, siehe auch Punkt «6.2 Nichtdurchführung der Planung» der Begründung.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes keine Bundesstraßen befinden. Im Plangebiet verläuft über die Martin-Andersen-Nexö-Straße eine Kreisstraße (K35).

Punkt 30:

Zudem wird sich nicht mit den aus § 50 BImSchG ergebenden Anforderungen zum Trennungsgrundsatz auseinandergesetzt. Gerade wenn mehrere Planungsvarianten zur Auswahl stehen hätte sich auch hier mit dieser Thematik auseinandergesetzt werden müssen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

§ 50 BImSchG stellt kein Trennungsgrundsatz dar, sondern ein Grundsatz der Vermeidung von Immissionen. Immissionen können auch durch andere Maßnahmen als nur durch die räumliche Trennung vermieden werden.

Im Zuge der Variantenuntersuchung hat sich ergeben, dass vonseiten des Immissions-schutzes keine der drei Varianten konfliktfrei ist, jedoch durch Ergreifung geeigneter Maß-nahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen in allen drei Varian-ten ein ausreichender Immissionsschutz im Sinne des § 50 BImSchG gewährleistet werden kann, siehe hierzu auch Punkt «4.2 Immissionsschutz» sowie den Umweltbericht, Anlage 3.1 zur Begründung der 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter Punkt 2, 5, 6 und 15 der Abwägung.

Punkt 31: Verkehr

Die Aussagen zu diesem Punkt lassen eine fachliche Beurteilung der drei Varianten aus verkehrlicher Sicht vollends vermissen. Denn es fehlt gänzlich eine verkehrsfachliche Be-wertung unter anderem zu:

- straßenrechtliche Anforderungen an eine Hauptverkehrsstraße
- Verkehrsfluss
- Schleichverkehre durch die Gagfah-Siedlung
- Anbindung an den P+R Thüringenhalle
- Minderung der Leistungsfähigkeit durch acht Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer im Straßenverlauf

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Es werden keine Anhaltspunkte dafür gesehen, dass die in diesem Punkt der Stellungnahme genannten Punkte auf der nachfolgenden Fachplanungs- und Genehmigungsebene nicht berücksichtigt werden und den Darstellungen der 33. Änderung des FNP entgegen stehen können. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende, konkretisierende Planverfahren zur Zulassung von Vorhaben auf der jeweiligen Fachpla-nungsebene bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht ent-gegen.

Punkt 32:
Hindernisse im Verkehrsfluss, wie die 8 Querungshilfen, stehen dem Charakter von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen, die durch ein hohes Verkehrsaufkom-men charakterisiert sind, entgegen. Solche klassifizierte Straßen sollen straßenrechtlich grundsätzlich freie Fahrt haben.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:
Sofern die Stellungnahme in diesem Punkt auf eine Errichtung anbaufreier Hauptverkehrs-straßen im Stadtgebiet abzielt, die einseitig an den Belangen des motorisierten Individu-alverkehrs ausgerichtet sind, entspricht dies nicht dem städtebaulichen Leitbild der mo-

dernen europäischen Stadt und auch nicht dem der Stadt Erfurt und ist auch nicht Ziel der Planung, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Im Übrigen siehe Punkt 31 der Abwägung.

Punkt 33:

Unbeantwortet bleibt zudem, wie bei Variante B die Querungshilfen ausgestaltet werden sollen. Dies ist insbesondere dann von erheblicher Bedeutung, wenn hier zusätzliche Ampelanlagen erforderlich werden. In diesem Fall erhöht sich der Lärmwert durch die Vergabe eines Ampelzuschlages um bis zu 3 dB(A) auf über 70 dB(A) am Tag und über 60 dB(A) m der Nacht.

Es ist davon auszugehen, dass die fußläufige Verbindung beider Wohngebiete über solch eine stark befahrene Straße nur mit einer Ampelregelung möglich ist und sich damit die Lärmwerte auf über 70 dB(A) am Tag und über 60 dB(A) in der Nacht in Teilbereichen der MAN-Straße weiter erhöhen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. In Bezug auf eine konkrete Umsetzung und Ausführung von Maßnahmen verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 34:

Problematisch ist auch die Annahme des P+R Platzes an der Thüringenhalle der vom in die Innenstadt fließenden Verkehr bei Variante B nicht tangiert wird.

Zur Ausbauvariante der Arndtstraße (Variante A) wird zwar eine Wertung zu Umweltbelangen getätigt, jedoch keine Ausführungen zum Fachbezug Verkehr.

Positive verkehrstechnische und organisatorische Auswirkungen, die mit der Variante A verbunden sind, werden verschwiegen.

Dazu gehören bei Variante A insbesondere:

- direkte Anbindung an P+R Platz mit unmittelbarem Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr
- Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße und Nutzung als Anliegerstraße
- Nutzungskonfliktminimierung in der Martin-Andersen-Nexö-Straße
- Erhöhung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der

Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan. Die Darstellungen des FNP stehen einer Anbindung des Plangebiets an P+R Platz mit unmittelbarem Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr, einer Nutzungskonfliktminimierung in der Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie einer Erhöhung der Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene nicht entgegen. Zum Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße siehe Punkt 2 der Abwägung sowie die Begründung zur 33. Änderung des FNP. Weiter verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 35:

Die fehlende verkehrsfachliche Bewertung wirkt sich deutlich auf das Gesamtergebnis aus.

Auch hier besteht eine beachtliche Verletzung der Vorschriften in der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, da keine Abwägung zu verkehrstechnischen und organisatorischen Belangen erfolgte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Bewertung der verkehrsfachlichen Belange im Rahmen der 33. Änderung des FNP erfolgt auf der Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB, siehe Punkt 34 der Abwägung.

Punkt 36:

Zusammenfassend wurden folgende Belange überhaupt nicht, oder falsch bzw. unzureichend bewertet, so dass bei einer fehlerfreien Bewertung ein anderes Abwägungsergebnis zustande gekommen wäre.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Siehe weiter Punkt 3 der Abwägung.

Punkt 37:

Mensch/ Gesundheit/Bevölkerung – Verkehrslärmimmissionen

Hier fehlt eine konkrete Schallimmissionsprognose, die die Variantenuntersuchung real beurteilt hätte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 11 der Abwägung.

Punkt 38:

Ungeachtet dessen ist unverkennbar, dass eine beidseitige Bebauung einer hoch belasteten Straße auch den Einwirkungsbereich der Lärmimmissionen erhöht. Dass im Zuge der 33. Änderung eine Umwidmung der Gebietsnutzung von einem Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet erfolgt, führt folgemäßig auch zu einer Verschärfung der Konfliktsituation. Die Auseinandersetzung mit den Folgen dieser Umwidmung fehlt völlig in der Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die abschließende Bewertung aller drei Varianten zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen ist derart fehlerhaft, dass hier ein bewusstes Vortäuschen falscher Tatsachen zur Vermeidung der Wahrheitsfindung unterstellt werden muss.

Hinsichtlich einer unvoreingenommenen und sachlich schlüssigen Bewertung dieses Belanges ist danach klar die Variante A (Arndtstraße) die Vorzugsvariante, Variante B (MAN) die nachteiligste. Bei Variante A liegen demzufolge auch keine Betroffenheiten für die Anwohner der MAN vor. Danach folgend kann die angestrebte Bebauungsplanung zur Lingelfläche durch städtebauliche Maßnahmen, der Festlegung geeigneter baulicher Nutzungen und durch architektonische Selbsthilfe Maßnahmen zum Lärmschutz treffen.

Bei Variante B verbleiben bei den tatsächlichen Betroffenen in der Gagfah-Siedlung ungesunde Wohnverhältnisse einschließlich der Einschränkung zur Nutzung der Außenbereiche auf Grund der erheblichen Lärmbeeinträchtigung durch den Verkehr der Martin-Andersen-Nexö-Straße.

Weitere Ausführungen zu dieser Thematik sind im obigen Punkt „Immissionsschutz“ enthalten und werden im Sinne der Vermeidung von Wiederholungen an dieser Stelle nicht noch einmal aufgeführt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Siehe hierzu ausführlich Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der Umsetzung von Bauvorhaben und Maßnahmen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Siehe auch Punkt 2, 5, 6, 11, 15 und 17 der Abwägung.

Punkt 39:

Flora/ Fauna/ Biologische Vielfalt Artenschutz

Die Bewertung des Artenschutzes basiert auf veralteten Gutachten aus dem Jahr 2014 und davor.

Um auch hier Wiederholungen in den Ausführungen zu vermeiden, wird auf die Darlegung im obigen Punkt „Natura-2000 Gebiete/Artenschutz“ verwiesen.

Herauszustellen ist dabei, dass gemäß dem Endbericht zur Erfassung von Fledermausvorkommen aus dem Jahr 2018, die Bebauung der Lingelfläche das Fledermausvorkommen erheblich zurückdrängen und beschränken wird. Unverkennbar ist zudem in Abbildung 6 des Endberichtes, dass 3 Querungslinien zwischen der Lingelfläche und der Gagfah-Siedlung und nur eine Querungslinie im Bereich des Knotenpunkts Arndtstraße/ Arnstädter Straße bestehen. Dieser Bereich ist bereits jetzt großräumig ausgelegt, in deren Querungsbereich befinden sich beidseitig entsprechend dem og. Endbericht zum Fledermausvorkommen Hop-Over Bäume als Querungshilfen.

Auch hier bestehen erhebliche Zweifel in einer sachgerechten Bewertung der Varianten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 23 der Abwägung.

Punkt 40:

Wasser/ Schindleischsgraben

Die Bewertung berücksichtigt bei Variante A nicht die nachhaltig positive Wirkung, die mit der Offenlegung des verrohrten Gewässers und einem offenen Fließverlauf entlang der MAN- Straße, einschließlich einer neuen Alleebeepflanzung führt. Die damit verbundene ökologische Aufwertung des Gewässers wird außer Acht gelassen.

Hier wird ergänzend auf obigen Punkt Wasserschutz/ Klimaökologie hingewiesen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 28 der Abwägung.

Punkt 41:

Klima/ Luft/ Luftleitbahn

Der Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße wird aus klimatischer Sicht negativ gegenüber den anderen Varianten bewertet. Diese Bewertung ist völlig falsch dargestellt und nicht nachvollziehbar.

Wie oben zum Punkt „Klimaökologie, zuzüglich Klimagutachten des Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG vom August 2018“ ausgeführt hat die MAN-Straße eine wichtige Funktion als Luftleitbahn für den Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr. Bei einem Ausbau der Arndtstraße und Rückbau der MAN-Straße wird dieser klimasensiblen Bereich frei von Emissionen. Die Variante A aus klimatischer Sicht negativ zu bewerten, ist unschlüssig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Siehe Punkt 18 und 19 der Abwägung.

Punkt 42:

Bei Variante A mit einer Offenlegung des Schindleichsgrabens entlang der MAN-Straße verbessert sich zudem und nachhaltig die klimatische Situation.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 28 der Abwägung.

Punkt 43:

Landschaft/ Verknüpfung mit der Erholungslandschaft

Unbestritten ist, dass bei Variante B die Herstellung eines Übergangsbereiches zum nord-östlichen von der Bundesstraße gelegenen Steigerwaldgebietes möglich ist. Dennoch bleibt unbeachtet, dass dieser Teilbereich des Steigerwaldes von Erholungssuchenden kaum angenommen wird und dann nur als Durchgang. Dies mag darin begründet sein dass in diesem Bereich keine attraktiven Wanderwege und keine Ziele bestehen. Regen Zu-spruch hingegen erfährt der westlich der Bundesstraße gelegene Bereich des Steigerwaldes. Von daher wird die Bedeutung der Herstellung eines Übergangsbereiches zum gering genutzten östlichen Steigerwaldgebiet weit überbewertet.

Ziel sollte vielmehr sein, die Martin-Andersen-Nexö-Straße als "Eingangstor" in das westlich der Bundesstraße gelegene sehr beliebte Naherholungsgebiet zu gestalten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan. In der vorliegenden Planung werden das NATURA-2000 Gebiete im Steigerwald, das Landschaftsschutzgebiet Steigerwald sowie der Steigerwald als wichtiges Naherholungsgebiet und der Wald als Schutzgut selbst als Ganzes betrachtet. Diese Schutzgüter sollen allgemein vor erheblichen negativen Beeinträchtigungen geschützt werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch den Umweltbericht, Anlage 3.1 der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Im Übrigen befinden sich im Plangebiet keine Bundesstraßen. Die Martin-Anderson-Nexö-Straße ist als Kreisstraße klassifiziert (K35).

Punkt 44:

Bei der Bewertung der Thematik Landschaft/ Verknüpfung mit der Erholungslandschaft bleibt auch hier unberücksichtigt, dass bei Variante A durch die Offenlegung des Schindleichsgrabens entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße die Erlebbarkeit in dem Bereich erhöht wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 28 der Abwägung.

Punkt 45:

Die Notwendigkeit Von Kollisionswänden als Trennungselement wird entsprechend den Aussagen des Endberichtes zum Fledermausvorkommen erheblich bezweifelt. Denn die einzige Querungslinie für die Fledermäuse im Bereich der Arndtstraße am Knotenpunkt zur Arndtstädter Straße ist jetzt bereits großräumig ausgelegt. In diesem Querungsbereich erfinden sich beidseitig entsprechend dem o.g. Endbericht zum Fledermausvorkommen Hop-Over Bäume als Querungshilfen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 23 der Abwägung

Punkt 46:

Die Bewertung des Belanges Landschaft/ Verknüpfung mit der Erholungslandschaft trägt einen eher subjektiven Charakter und verhindert somit die Darstellung positiver Auswirkungen der Variante A.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan.

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP sollen im weiteren für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Voraussetzungen für Herstellung eines durchlässigen Übergangsbereichs vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds geschaffen werden. In den Varianten A und C müssten nach vorliegendem Sachstand zwischen der Lingelfläche und dem Steigerwald entlang der Arndtstraße Kollisionsschutzwände errichtet werden. Dies steht dem vorgenannten Planungsziel, einen durchlässigen Übergangsbereich zu schaffen, entgegen. Daher erfolgt in diesem Punkt eine negative Bewertung.

Siehe auch Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung.

Punkt 47:

Umfang der Wohnbauflächen auf Lingelfläche (ISEK Schwerpunktraum Wohnungsbau)
Unter dem Punkt integriertes Stadtentwicklungskonzept/ Wohnungsbedarfsprognose erfolgen bereits Ausführungen zur tatsächlichen Einwohnerentwicklung und dem Wohnraumbedarf. (siehe Seite 2) Bei sinkender bzw. stagnierender Einwohnerentwicklung wächst der neu geschaffene bzw. in Planung befindliche Wohnungsbau. Derzeit sind 1500 Geschosswohnungen im Bau. Die Bewertung des Flächenverluste für entgangenen Wohnungsbau der Variante A ist damit kein entscheidender Bewertungsfaktor.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein beachtlicher Belang der Bauleitplanung.

Im vom Stadtrat beschlossenen ISEK 2030 ist die Lingelfläche ein benannter Wohnungsbau- und bauschwerpunkt, siehe Punkt «3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030».

Darüber hinaus hat der Stadtrat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Mit diesem sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die städtebauliche und freiraumplanerische Neuordnung der Brachfläche und die Realisierung des im Rahmen eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs mit dem 1. Preis gekürten Vorhabens gesichert werden. Es bestehen sowohl öffentliche als auch private Interessen, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen „Quartier Lingel am Steigerwald“ über einen Bebauungsplan zu regeln: Realisierung des Wohnungsbauvorhabens durch den Grundstückseigentümer, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem Standort und dem zu erwartenden Nachfragepotential angemessenen Wohnbebauung und Sicherung eines Standortes für einen Kindergarten, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Vorhaben Lingelfläche».

Die Lingelfläche soll mit der vorliegenden Planung als urbaner Wohn- und Geschäftsstandort in innenstadtnaher, infrastrukturell gut erschlossener Lage entwickelt werden. Die Planung soll dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand folgen, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke» der Planung der Begründung.

Das Wohnbauflächenpotential wird als ein wichtiger Bewertungsfaktor gesehen.

Zu den Aussagen in Bezug auf die Wohnungsbedarfsprognose siehe Punkt 9 der Abwägung.

Punkt 48:

Verkehrsführung der Hauptverkehrsstraße

Bei der Auflistung der Ziele fehlt eine ausführlichere Darstellung der verkehrstechnischen und verkehrsorganisatorischen Ziele. Diese können sich nicht nur auf die Bündelungsfunktion des Verkehrs beschränken, so wie dies in der Bewertungsmatrix dargestellt wurde. Eine Auseinandersetzung mit anderen verkehrstechnischen und organisatorischen Maßnahmen, wie oben unter Punkt "Verkehr" dargestellt, fehlt. Diese Thematik hat jedoch einen hohen Stellenwert in der Gesamtbetrachtung. Unter Berücksichtigung dieser Thematik wäre ein anderes Abwägungsergebnis zu erwarten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 34 und 35 der Abwägung.

Punkt 49:

Völlig unberücksichtigt bleibt der Umweltbelang nach § 1a, Nr. 5 des BauGB zu den Erfordernissen des Klimaschutzes, wonach sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,

Rechnung getragen werden soll. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Es wird davon ausgegangen, dass § 1a Abs. 5 BauGB gemeint ist. Die Lingelfläche als das Gelände der ehemaligen Lingel-Schuhfabrik soll mit der vorliegenden Planung entsprechend als urbaner Wohn- und Geschäftsstandort in innenstadtnaher, infrastrukturell gut erschlossener Lage entwickelt werden. Die Planung soll dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege, der Ausbildung verkehrsarmer Siedlungsstrukturen sowie der Entwicklung innenstadtnaher Potentiale vor der Inanspruchnahme neuer Flächen am Siedlungsrand folgen. Mit der Entwicklung der Lingelfläche soll ein durchlässiger Übergangsbereich vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds hergestellt werden. Ein langjährig bestehender städtebaulicher Missstand im Stadtgefüge soll behoben werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke» der Planung der Begründung.

Mit der Umsetzung der Variante B kann eine Neuinanspruchnahme von neuen, zusätzlichen Flächen für Verkehrsanlagen und ein erheblicher Eingriff in die Randbereiche des Steigerwaldes und die dortigen Schutzgüter vermieden werden. Mit der Änderung der Flächendarstellung von Gemischten Bauflächen (M) hin zu Wohnbauflächen (W) kann für den aus den Darstellungen des FNP zu entwickelnden Bebauungsplan mit den entsprechenden Baugebietsfestsetzungen der zulässige Versiegelungsgrad (Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO) reduziert werden.

Auf der nachfolgenden Planungsebene können z.B. durch Tiefgaragen- und Dachbegrünungen, die Minimierung der vorgesehenen Versiegelung und die Eingliederung von flächigen Gehölzpflanzungen im Umfeld örtliche Hitzebelastungen und mögliche negative Effekte auf der lokalen Ebene reduziert werden.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Mit der vorliegenden Planung zur 33. Änderung des FNP kann auch der Belang gemäß § 1a Abs. 5 BauGB berücksichtigt werden.

Punkt 50:

Als eine solche Maßnahme ist die Offenlegung und Renaturierung des Schindleichsgrabens entlang der MAN- Straße zu werten. Diese Maßnahme hat eine nachhaltig positive Auswirkung auf den Klimaschutz. Offene Gewässer verhindern eine Überwärmung, binden Schadstoffemissionen und schaffen neue naturnahe Räume. Dieser wesentliche Belang blieb in der Bewertung völlig unberücksichtigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 28 der Abwägung.

Punkt 51:

Bewertung - Die nachfolgende textliche Bewertung ist teilweise so abstrus hergeleitet, dass der Vorsatz die Variante B zu favorisieren und als alleinige Möglichkeit darzustellen ganz offensichtlich ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan.

Siehe weiter auch Punkt 2 und 36 der Abwägung.

Punkt 52:

Einige Beispiele:

Lärmschutz – Auf S. 33 wird behauptet, dass mit dem Einsatz des Flüsterasphaltes die Auslösewerte ein gehalten werden. Das ist falsch.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan zeigt auf, welche Möglichkeiten zur Gewährleistung des Immissionsschutzes auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene bestehen. Die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge stellt dabei eine Möglichkeit dar, siehe Punkt 12 der Abwägung. In Bezug auf die Umsetzung von Maßnahmen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 53:

Ebenso, dass keine Lärmschutzwände erforderlich seien. Generell gilt im Rahmen der Auswahl von Lärminderungsmaßnahmen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, bzw. Maßnahmen an der Lärmquelle) Vorrang gegenüber passiven Maßnahmen haben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP sollen für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Voraussetzungen weiterhin gegeben sein, die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft zu beheben, indem ein Übergangsbereich vom bebauten Gebiet zur freien Landschaft hergestellt werden kann. In den öffentlichen Räu-

men sollen Aufenthaltsqualität und Alltagstauglichkeit gewährleistet werden können. Eine konkrete Regelung dieser allgemeinen Anforderungen erfolgt zwar auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene. Auf Ebene des FNP werden die Varianten jedoch auch dahingehend betrachtet, inwiefern auf der nachfolgenden Planungsebene im Plangebiet die gestellten Anforderungen voraussichtlich am ehesten umgesetzt werden können. Dies betrifft unter anderem das städtebauliche Ziel, eine Errichtung von Barrieren wie Lärmschutzwänden zur Gewährleistung des Immissionsschutzes und Überflughilfen und Abstandsflächen für geschützte Vogelarten zur Gewährleistung des Artenschutzes im Bereich der Südeinfahrt der Stadt möglichst zu vermeiden, um eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung.

Siehe weiter auch Punkt 11 und 15 der Abwägung.

Punkt 54:

Die Aussage dass keine Lärmschutzwände erforderlich sind ist insofern falsch da sowohl an der bestehenden als auch der geplanten Nutzung erhebliche Überschreitungen der Immissionswerte nach DIN18005, der 16. BImSchV und der Auslösewerte der Lärmaktionsplanung vorliegen. Entsprechend dieser hohen Überschreitungen sind dem Grunde nach aktive Lärmschutzmaßnahmen geboten, gerade auch zum Schutz von Aufenthaltsbereichen die aber in keiner der Untersuchungen berücksichtigt wurden. Hier liegt ebenfalls ein grober Abwägungsfehler vor.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 11 und 15 der Abwägung.

Punkt 55:

Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan LOV688 wurde, wie bereits erwähnt, die Anordnung besonders schutzwürdiger Schlafräume zur lauten Seite hin festgesetzt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 16 der Abwägung.

Punkt 56:

Auch die vermeintlich hohe Nachfrage an Wohnraum ist haltlos. Die Statistik zur Einwohnerentwicklung und zum neu geschaffenen bzw. in Bau befindlichen Wohnungsraum ist eine andere.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 9 und 47 der Abwägung.

Punkt 57:

Des Weiteren "schätzt" die Untere Immissionsschutzbehörde ein (siehe S. 34 der Begründung), dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

In Ermangelung eines schalltechnischen Gutachtens zur Variantenuntersuchung verbleibt der Unteren Immissionsschutzbehörde offenbar nur eine Schätzung. Dies ist keine glaubwürdige Verfahrensart im Rahmen einer Fachplanung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Dem engeren Fachplanungsbegriff entspricht eine sektorale Planung und Zulassung einzelner bodenbeanspruchender Projekte der Infrastruktur. Er umfasst ihrer Ausdehnung nach linienförmige (Verkehrswege) und punktuelle (z. B. Flughafen) Projekte. Die damit verknüpften Rechtsformen sind die Planfeststellung und die Plangenehmigung.

Der FNP dagegen stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Gemeinde dar, indem er gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

Für die Stadt Erfurt selbst und für Behörden ist der FNP bindend. Der FNP entfaltet in der Regel¹ keine unmittelbaren rechtlichen Außenwirkungen gegenüber Dritten bzw. Privaten. Der FNP stellt damit eine wichtige Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar. Diese konkretisieren in Teilbereichen der Stadt die städtebauliche Entwicklung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen, siehe Punkt «2.1 Allgemein» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

In Bezug auf die Umsetzung konkreter Maßnahmen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen

Siehe weiter Punkt 11 und 15 der Abwägung.

Punkt 58:

Die Bewertungsmatrix und die nachfolgende textliche Bewertung beurteilen das Landschaftsbild der Stadteinfahrt bei Variante B positiv. Das Gegenteil ist der Fall, insbesondere durch die Trennwirkung zweier zu einander gehörender Gebietsnutzungen erfolgt auch visuell eine negative Wirkung der Stadteinfahrt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

¹ Eine Ausnahme stellen Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB dar, diese treffen jedoch nicht auf das vorliegende Verfahren zu.

Erläuterung:

In der Variante B kann die Martin-Andersen-Nexö-Straße als kultivierte, innerstädtische Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen und grünordnerischen Maßnahmen in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. Siehe hierzu auch den Lageplan zur Vorplanung, Anlage 3.4 der Begründung. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle, von denen eine städtebauliche Zäsurwirkung ausgehen würde, sind hier nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erforderlich, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Städtebau, Ortsgestaltung».

Im Übrigen sind für die Entscheidung zum Verlauf der südlichen Stadteinfahrt weitere Belange beachtlich, die in die Abwägung der betroffenen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden, siehe auch Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung sowie den Umweltbericht, Anlage 3.1 der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 29 und 38 der Abwägung.

Punkt 59:

Der positive Effekt im Zusammenhang mit der Renaturierung bzw. Offenlegung des Schindleichsgraben entlang der MAN Straße bleibt unerwähnt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 28 der Abwägung.

Punkt 60:

Ebenfalls unschlüssig ist, dass bei Variante A Maßnahmen Fledermausschutz notwendig werden. Wieweit jedoch Kollisionsschutzwände erforderlich sind und auch die einzig mögliche Schutzmaßnahme darstellen, muss stark bezweifelt werden und wird auch nicht nachvollziehbar vorgetragen. Entsprechend der Abbildung 6 des aktuellen Fledermausgutachtens aus dem Jahr 2018 geht hervor, dass lediglich eine Querungsverbindung am Kreuzungspunkt Arndtstraße/Arnstädter Straße besteht. Dieser Bereich bietet im Bestand Hop-Over Bäume als Querungshilfen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 23 der Abwägung.

Punkt 61:

Um eine sichere Überflugmöglichkeit in diesem Bereich herzustellen, sollten in diesem Bereich zeitnah weitere Bäume gepflanzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 11 der Abwägung.

Punkt 62:

Die Arndtstraße wird so das aktuelle Fledermausgutachten, durch Fledermäuse außer an diesem einem Kreuzungspunkt nicht weiter gequert

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 23 der Abwägung.

Punkt 63:

Im Zuge der Bebauung der Lingelfläche, einschließlich der Versiegelung von Flächen, führt dies vielmehr zur Zerstörung von aktuell genutzten Jagdgebieten verschiedener Fledermausarten. Das hat zur Folge, dass sich das Jagdverhalten und die Flugrouten ändern. Inwieweit dann auch diese eine Querungslinie noch genutzt wird, ist sehr fraglich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 23 der Abwägung

Punkt 64:

In Summe führen die genannten erheblichen Ermittlungs- und Bewertungsfehler zu einer verfälschten Rangfolge der Varianten. Das Gesamtergebnis wäre bei rechtmäßiger und unvoreingenommener Beurteilung ein anderes.

Fazit - Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Verwaltung viel Mühe und Fleiß investiert um eine seit über 20 Jahren favorisierte und logisch nachvollziehbare Straßenvariante der Ausbau der Arndtstraße als südliche Hauptzufahrt, zu entkräften.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der Maßstabsebene eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan.

Siehe weiter Punkt 2, 36 und 38 der Abwägung.

Punkt 65:

Wir als Anwohner der hoch belasteten Martin-Andersen-Nexö-Straße haben über all die Jahre dem Versprechen der Stadtverwaltung, Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf Grund hoher Lärmbelastungen durchzuführen, vertraut.

Die im derzeitig geplanten Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsführung, Ausbau der MAN im Bestand, ist bestens geeignet, diesen Konflikt auf Dauer nachhaltig zu verstetigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 15 und 36 der Abwägung.

Punkt 66:

Zudem vertrauten die Anwohner in den 90iger Jahren darauf, dass die 100.000,00 DM zweckgebundene Mittel für Lärmschutzmaßnahmen in der Martin-Andersen-Nexö-Straße, die der Investor des Möbeleinrichtungshauses Höfner mit seiner Ansiedlung in Erfurt Egstedt an die Stadt überwies, den Anwohnern der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu Gute kommen würden. Bis heute blieben Maßnahmen zur Lärminderung für die Anwohner der Martin-Andersen-Nexö-Straße aus, die aus diesen Mitteln bezahlt werden sollten. Sie wurden für Planungen ausgegeben, die nun auch auf diesem Wege zunichte gemacht werden sollen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich einer Verwendung von finanziellen Mitteln für konkrete Immissionsschutzmaßnahmen, der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 2, 15 und 36 der Abwägung.

Punkt 67:

Im Tenor der jetzigen 33. Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es, dass nun erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und anderer Tierarten zu erwarten wären. Dies ist kein neuer Fakt. Bereits in der Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. In deren Ergebnis könnten nachteilige Auswirkungen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Ausgleich, der bislang möglich war, nicht mehr durchführbar sein. Ein Widerspruch in sich.

Auch die positiven Auswirkungen in Bezug auf den Lärmschutz, die in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße beschrieben wurden, stellen sich mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes plötzlich negativ dar. Eine Kehrtwende, die nicht nachvollziehbar ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 7, 15, 29, 36 und 38 der Abwägung.

Punkt 68:

Nach umfangreicher Studie der Planunterlagen kommt die Bürgerinitiative zu dem Ergebnis, dass teils gravierende Ermittlungs- und Bewertungsfehler vorliegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Bauleitplanverfahren wurden regelmäßig die zuständigen Fachbehörden beteiligt, diese haben entsprechende Stellungnahmen abgeben. Für das vorliegende Planverfahren werden die fachlichen Aussagen der zuständigen Fachbehörden zu den jeweiligen Fachbelangen als maßgeblich angesehen.

Siehe weiter Punkt 2, 7, 36, 38 und 64 der Abwägung.

Punkt 69: BI:

Dazu gehören u.a. die Verwendung veralteter Gutachten und Untersuchungen, die lediglich das Plangebiet des Bebauungsplanes LOV 688 berücksichtigen, jedoch keine Variantenbetrachtung beinhalten,

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 4 der Abwägung.

Punkt 70:

Falschaussagen zum Lärmschutz,

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 11, 15 und 36 der Abwägung.

Punkt 71:

unterlassene Beurteilung von positiven Auswirkungen der Varianten A und C bzw. zu den negativen Auswirkungen der Variante B,

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2 und 38 der Abwägung

Punkt 72:

Nichtbewertung der Verkehrsziele aus verkehrstechnischer und verkehrsorganisatorischer Sicht

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 34 und 35 der Abwägung

Punkt 73:

sowie die fehlende Bewertung von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Nach den Ausführungen des Umweltberichtes werden aus klimatischer Sicht im Vergleich zum wirksamen FNP keine wesentlichen Änderungen zum wirksamen FNP prognostiziert. Für die nachgeordneten Planungsebenen formuliert der Umweltbericht klimastabilisierende Maßnahmen, vgl. Kapitel 4.2 des Umweltberichtes zur 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 49 der Abwägung.

Punkt 74:

Es wirkt beinahe hilflos,

- wie versucht wird, Betroffenenheiten hinzurechnen, obwohl nur die Anwohner der Gagfah-Siedlung tatsächlich betroffen sind,

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 5, 6, 11 und 15 der Abwägung.

Punkt 75:

- wie die Trennwirkung einer Bundesstraße verniedlicht wird, obwohl genau dies gegen jegliche städtebauliche Planungsgrundsätze verstößt

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 29, 38 und 58 der Abwägung.

Punkt 76:

- wie verschwiegen wird, dass die Offenlegung und Renaturierung des Schindleichsgraben sich nachhaltig positiv) auf das Klima, Erlebbarkeit und Landschaft auswirkt und sich nachhaltig positiv) auf das Klima, Erlebbarkeit und Landschaft auswirkt und

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 28 der Abwägung.

Punkt 77:

- wie das Fledermausvorkommen gravierend allein schon durch die Versiegelung und Bebauung der Lingelfläche erheblich in Mitleidenschaft gezogen wird.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 23 der Abwägung

Punkt 78:

Bei einer fehlerfreien Abwägung würde sich genau die Variante bestätigen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt ist: Die Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 7, 36 und 38 der Abwägung.

Punkt 79:

Eine Hauptverkehrsstraße mitten durch zwei Wohngebiete kann keine Lösung für die Zukunft sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2, 11, 15, 29, 36 und 38 der Abwägung.

Punkt 80:

Die Durchführung eines Rechtsverfahrens gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach erster Beurteilung unseres Rechtsbeistandes erfolgversprechend.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	09.06.2019	

Stellungnahme vom 09.06.2019 zum Entwurf

Punkt 1:

Die Aufhebung der Vorplanung DS0684/10 im Jahre 2015 und der Beschluss 0671/18 hat für die verkehrliche, städtebauliche Entwicklung der Südeinfahrt gravierende Folgen. Das wird auch in der Änderung Nr.33 nachhaltig abgebildet. Der Ausbau der Südeinfahrt im Bestand, also Ausbau der MAN (als Hauptzubringer und Autobahnzubringer im Süden der Stadt) wird damit festgeschrieben. Obwohl von verschiedenen Personen aus der Verwaltung (Beigeordneter Hilge, TBA- Amtsleiter Reintjes, Stadtplanungsamtsleiter Börsch) häufiger und öffentlich (zuletzt TA 2019, Infoveranstaltung MFA 25.03.19) wiederholt festgestellt wurde, dass die Verkehrsführung über die Arndtstraße die beste und optimale Lösung darstelle. Allein der Fledermausschutz mache diese Alternative unmöglich.

FNP S. 14: Wie in Punkt 3. 4 Fachplanungen - Verkehrsentwicklungsplan dargelegt, wurde durch die Beschlüsse des Stadtrates als planerische Zielstellung festgelegt, dass die M.A.N.-Straße als südliche Stadteinfahrt im Bestand grundhaft instandgesetzt werden soll. Die ursprünglich avisierte Lösung, die Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt auszubauen, hat sich nach umfangreichen Untersuchungen auch aufgrund normativer Hindernisse als faktisch nicht umsetzbar erwiesen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Das Planerfordernis im Bereich der 33. Änderung des FNP ergibt sich maßgeblich aus veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen, welche die städtebauliche Konzeption im Bereich der Planung grundsätzlich ändern:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum, eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren
- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

- die neuen Instrumente der Lärminderung im Bestand durch lärmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchführung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten

In Umsetzung des genannten Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist eine Umsetzbarkeit der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können, wäre die Umsetzung der Führung der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße als Folge mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht sowie Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP. Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde zu erheblichem finanziellen Mehraufwand und Flächeninanspruchnahme auf der Lingelfläche führen, was die bauliche Nutzung unverhältnismäßig einschränkt. Auch wäre der Straßenausbau der Arndtstraße mit Flächenverlusten für die Tennisanlage verbunden, das kürzlich erweiterte Vereinshaus sowie mehrere Tennisplätze ständen zur Disposition. Damit wäre der Standorterhalt der Anlage nicht mehr gegeben.

Die geforderten weiteren Untersuchungen zu den Fledermäusen würden an dem bestehenden naturschutzrechtlichen Sachverhalt nichts ändern, da das Vorkommen zu schützender Arten bereits nachgewiesen ist. Weitere Untersuchungen würden weitere Zeit in Anspruch nehmen, weitere Kosten verursachen und die Erkenntnistiefe zum Flugverhalten, den Wohn- und Jagdhabitaten und daraus resultierenden baulichen Lösungsmöglichkeiten nur unwesentlich verbessern.

Siehe auch weiter die Punkte «1 Planungsanlass und Erfordernis», «4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung sowie den Umweltbericht zur vorliegenden 33. Änderung des FNP.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 2:

Die Argumentation zum Fledermausschutz basiert nach Aussage des TBA (vom Mai 2019 an Prof. Saitz) allein auf dem Fledermausgutachten von Franz aus 2014/15. Weitere Gutachten konnten nicht benannt werden.

Dieses Gutachten zeigt bei genauer und sachorientierter Lesart durchaus Lösungsansätze für einen möglichen Ausbau der Arndtstraße auf. Die Lesart des TBA zeigt jedoch eine nicht bewiesene Unmöglichkeit auf. Darauf bauen alle weiteren Entwicklungen und Entscheidungen des Rates und der Verwaltung auf.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2014 betrachtet die fledermausökologischen Funktionen des Planungsraumes aus dem Blickwinkel des Straßenbaues für den gesamten Bereich der 33. Änderung des FNP, d. h. der gesamten Lingelfläche einschließlich der umliegenden Siedlungs- und Waldbereiche. Da der aktuelle Großbaumbestand der Lingelfläche im Wesentlichen dem historisch gewachsenen Bestand entspricht, ist auch weiterhin von der gutachterlich beschriebenen artenschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche, insbesondere hinsichtlich seiner Biotopverbundfunktion zum Steigerwald, auszugehen.

Das Gutachten aus dem Jahr 2018 wurde für den Bebauungsplan LOV688 angefertigt und beschreibt lediglich eine Teilfläche der Lingelfläche. Es beinhaltet im Gegensatz zum Gutachten 2014 keine vollständige Erfassung der Querungsrouten von Fledermäusen. Dieses Gutachten wird somit für die 33. Änderung des FNP lediglich ergänzend hinzugezogen und lässt keine Rückschlüsse auf die erforderliche Anzahl von Querungshilfen für Fledermäuse zu.

Die Entscheidung zur aktuellen Vorzugsvariante resultiert aus der laut Fledermausgutachten (Franz, 2014) und den vorliegenden Standarddatenbögen zu den angrenzenden Natura2000-Gebieten (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31) zu erwartenden Betroffenheiten kollisionsgefährdeter besonders geschützter Vogelarten (2009/147/EG) und streng geschützter Fledermausarten (RL 92/43 EWG). Sowohl die Verbreiterung der Arndtstraße als auch die erhöhte Verkehrsfrequentierung bei Verlagerung der Hauptverkehrsstraße stellen ein erhöhtes Tötungsrisiko für kollisionsgefährdete Vogel- und Fledermausarten dar. Vor dem Hintergrund des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes des § 44 BNatSchG sowie des Verbotes der erheblichen Beeinträchtigung der für die südlich angrenzenden Natura2000-Gebiete maßgeblichen Bestandteile nach § 33 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Das Artenschutzgutachten (Franz, 2014) beschreibt die Notwendigkeit der Pflanzung von Bäumen als Querungshilfe und die Errichtung von Kollisionsschutzwänden mit 1- 2 Querungsbauwerken. Die gutachterlich vorgeschlagene Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, die durch die Zerschneidungswirkung der Straße einen Quartierverlust erleiden, ist lediglich als ergänzende Maßnahme zu sehen, da durch die Schaffung von Ersatzquartieren das grundsätzliche, artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 BNatSchG - Tötung durch Kollision - nicht ausgeräumt werden kann.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 3:

Wir fordern ein neutrales, sachlich-kompetentes Abwägungsverfahren unter Vorlage von wirklichen Untersuchungen auf der Basis der Vorzugsvariante von 2010.

Eine von der BI SE-MAN geforderte sachlich-fachliche Machbarkeitsstudie für die Arndtstraße zur Abwägung und als alternative Entscheidungsmöglichkeit zum Ausbau im Bestand hat es nicht gegeben. Hier liegt ein erhebliches Defizit seitens der Verwaltung vor. Die Gründe dafür sind Ihnen sicher ebenfalls und bestens bekannt.

Aus dieser Tatsache ergibt sich ein erheblicher Widerspruch zum FNP, insbesondere zur Verkehrsgestaltung. Solange keine sachlich-planerische Untersuchung, d.h. eine verkehrlich-naturrechtliche Machbarkeitsstudie für die Arndtstraße vorliegt, lehnen wir die Änderung Nr. 33 ab.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Stufe 3 vor, in dem Maßnahmen vorgesehen werden, welche dazu beitragen, dass der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes gewährleistet werden kann. Siehe auch die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz der

Begründung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu bzw. der Umsetzung von Bauvorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe weiter auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 4:

Die Stadtplanung, insbesondere die Verkehrsplanung des Tiefbauamtes mit Beschluss 0671/18, negiert jedoch diesen Zusammenhang und plant gegen eine urbane Einheit von Altbebauung und Neubebauung (Lingelfläche). Eine moderne Stadtplanung muss gerade dies zwingend herstellen und eine geschlossene und korrespondierende urbane Einheit zu schaffen. Dies wird mit der Änderung Nr. 33 negiert. Auch dies auf Grundlage einseitiger Auslegung des Gutachtens von Franz.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Grundsätzlich sollen mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP im Plangebiet mit der Entwicklung der Lingelfläche unter Wahrung gesunder Wohnbedingungen urbane Stadtstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden. Für das dort geplante sowie die angrenzenden Quartiere sollen Durchlässigkeit und soziale Interaktion gewährleistet werden. Weiter sollen die Quartiere untereinander sowie mit angrenzenden, geplanten und bestehenden Nutzungen vernetzt werden können. Die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft soll behoben werden, indem ein Übergangsbereich vom bebauten Gebiet zur freien Landschaft hergestellt wird. In den öffentlichen Räumen sollen Aufenthaltsqualität und Alltagstauglichkeit gewährleistet werden können. Eine konkrete Regelung dieser allgemeinen Anforderungen erfolgt zwar auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen. Auf Ebene des FNP werden die Varianten jedoch auch dahingehend betrachtet, inwiefern auf der nachfolgenden Planungsebene im Plangebiet die gestellten Anforderungen voraussichtlich am ehesten umgesetzt werden können. Dies betrifft unter anderem das städtebauliche Ziel, eine Errichtung von Barrieren wie Lärmschutzwänden zur Gewährleistung des Immissionsschutzes und Überflughilfen und Abstandsflächen für geschützte Vogelarten zur Gewährleistung des Artenschutzes im Bereich der Südeinfahrt der Stadt möglichst zu vermeiden, um eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten.

In der Variante B kann die Martin-Andersen-Nexö-Straße als kultivierte, innerstädtische Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen und grünordnerischen Maßnahmen in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. Siehe hierzu auch den Lageplan zur Vorplanung, Anlage 4 der Begründung. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle, von denen eine städtebauliche Zäsurwirkung ausgehen würde, sind hier nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erforderlich, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Städtebau, Ortsgestaltung».

Im Übrigen sind für die Entscheidung zum Verlauf der südlichen Stadteinfahrt weitere Belange beachtlich, die in die Abwägung der betroffenen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden, siehe auch Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch die Punkte 1, 2 und 3 der Abwägung.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des wirksamen FNP der vom Stadtrat beschlossenen Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als südliche Stadteinfahrt nach derzeitigem Sachstand nicht entgegen stehen, siehe auch Punkt «6.2 Nichtdurchführung der Planung» der Begründung.

Punkt 5:

Der Regionalplan Mittelthüringen, in Kraft getreten durch Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011 sieht vor, „dass im Rahmen flächensparender Siedlungskonzeptionen innerörtliche Entwicklungen zu begünstigen, Stadtgrundrisse bzw. -strukturen zu bewahren, zu erhalten und zu verbessern sind“.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Mit der vorliegenden Planung kann eine flächensparende Siedlungsentwicklung durch Nachnutzung innenstadtnaher, bereits weitgehend erschlossener Brach- und Konversionsflächen gewährleistet und die bestehende Stadtstruktur bewahrt und qualifiziert und ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung».

Punkt 6:

Es widerspricht modernen städtebaulichen Grundsätzen, Wohnquartiere durch stark befahrene Hauptstraßen zu trennen und von allen Seiten zu verlärmern. Die Südeinfahrt ist eine Hauptausfallstraße und Autobahnzubringer mit über 17.000 Fahrzeugen pro Tag. Eine qualifizierte Alternative liegt mit der Arndtstraße seit 2010 vor, die den Verkehr auf eine Trasse mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen konzentriert.

FNP S. 15 Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Darstellungen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße im Bereich der M.A.N.-Straße als Übernahme der vom Stadtrat vorgegebenen Beschlüsse zwar nicht der ursprünglich beschlossenen Vorzugsvariante entspricht. Jedoch sind bei Beibehaltung des Status-Qua auf städtebaulich-räumlicher Ebene auch keine negativen Auswirkungen auf die auf dem Lingel-Quartier geplante und die in der M.A.N. -Straße vorhandene Wohnfunktion zu erwarten.

In der Darstellung wird davon ausgegangen, dass bei Sanierung im Bestand sowohl für die Gagfah-Siedlung als auch für die Gebäude entlang der MAN die Lärmwerte des Bestands gelten. Diese Grenzwertbestimmungen sind erheblich höher als bei Ausbau oder Neubau von Straßen. Die allgemeinen Verkehrsprognosen sehen aber künftige, nicht unerhebliche Zunahmen vor, damit auch steigende, durch Verkehr erzeugte Belastungen (Lärm, Feinstaub, Schadstoffe). Das wird auch durch den FNP billigend in Kauf genommen. Es gibt kein Abwägungsverfahren zwischen Anwohnerschutz und Naturschutz. Das hat auch bei der Entscheidungsfindung zur Südeinfahrt (Ausbau im Bestand) keine Rolle gespielt. Der FNP beruft sich dabei auf die Ratsentscheide. Aber: siehe Pkt. 1.

Im Zusammenhang mit dem B-Plan zum Lingelquartier und der Änderung Nr. 33 zum vorliegenden FNP gibt es bei der Lärmbeurteilung ein Verfahrensdefizit. An unserem Grundstück MAN 74 sind die Lärmmessungen mit Erreichen der Grenzwerte 70 dB an der Fassade erfolgt. Die zum Lebensbereich gehörenden Außenanlagen, Vorgarten als Aufenthaltsbereich, sind lärmtechnisch nicht beachtet worden. Obwohl laut 16. BImSchV zwingend vorgeschrieben. Die durch den Bestandschutz der MAN generell höheren Lärmgrenzwerte werden als Rechtsbasis gerechtfertigt. Dann müssen wir auch eine Lärmbeurteilung der Außenbereiche fordern, sowie ein Prognose zur Verkehrs- und Lärmentwicklung in der Südeinfahrt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Variante B führt hinsichtlich des Lärms gegenüber dem wirksamen FNP zu dauerhaften Betroffenheiten für die nördlich gelegene Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung.

Es ist jedoch im Variantenvergleich (Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung) grundsätzlich festzustellen, dass auf Grund der Funktion als Südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelastung alle drei Varianten mit erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnbauflächen verbunden sind. Es zeigt sich, dass auch bei der Varianten A der Immissionsschutz für die Gagfah-Siedlung nicht allein durch die Verlegung der Hauptverkehrsstrasse gewährleistet werden kann. Insbesondere in den Einmündungsbereichen zur Arndtstraße und zur Arnstädter Straße blieben die vorhandenen Belastungen bestehen, so dass auch in diesem Fall Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße erforderlich wären.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung ist je nach Straßenausbau unterschiedlich.

- Bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstrasse) liegt der Schwerpunkt an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße.
- Bei Variante B (Ausbau im Bestand) liegt der Schwerpunkt an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße.
- Bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße über Lärminderungsmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Stufe 3 lösbar. Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechen-

de Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge vor. Weiter kommenverkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht.

Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Siehe hierzu die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 1, 2, 3 und 4 der Abwägung.

Punkt 7:

Wir fordern Einsicht in alle ständig angeführten vielfältigen Untersuchungsergebnisse bzw. Unterlagen zum Fledermausschutz und in Unterlagen, die die Unmöglichkeit einer vertretbaren Lösung zum Ausbau Arndtstraße belegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum überarbeiteten 2. Entwurf der 33. Änderung des FNP sind weitere entsprechende Unterlagen als umweltrelevante Informationen mit ausgelegt worden. Im Übrigen verweisen wir auf den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Punkt 8:

Wir fordern eine Lärmbewertung des Außenbereiches unseres Grundstücks.

Abwägungsergebnis:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Nach vorliegenden Erkenntnissen bestehen in der Martin-Andersen-Nexö-Straße im Bereich der Gagfah-Siedlung keine gesundheitsgefährdenden Zustände, siehe Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

Im Übrigen regelt der FNP 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 weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 9:

Wir erwarten von der Verwaltung, in den weiteren Prozess direkt und zeitnah eingebunden zu werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Bereits aufgrund der Verfahrensvorschriften des BauGB erfolgt regelmäßig eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge von Planverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des FNP erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 in der Planfassung vom 15.11.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 06/2018 am 13.04.2018.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 33. Änderung des FNP erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019 in der Planfassung vom 18.12.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 08/2019 vom 03.05.2019.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf der 33. Änderung des FNP erfolgte durch die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 in der Planfassung vom 12.02.2021 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Warsbergstraße 1. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 07/2021 vom 16.04.2021.

Jedermann hat dabei die Gelegenheit eine Stellungnahme im Verfahren abzugeben. Die Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	11.06.2019, 15.05.2021	

Stellungnahme vom 11.06.2019 zum Entwurf

Punkt 1:

Die geplante FNP-Änderung verfestigt einen städtebaulichen Missstand.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) werden mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP als Planungsziele die Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen, die Herstellung eines durchlässigen Übergangsbereichs vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds, eine Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen, die Entwicklung eines urbanen, modernen und attraktiven Wohnquartiers, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen und eines Kindergartens, die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes, die Darstellung verkehrsplanerischer Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt, der planungsrechtliche Schutz von naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten und Flächen und des Waldes und die Gewährleistung des Immissionsschutzes für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen verfolgt.

Mit der vorliegende 33. Änderung des FNP kann die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung».

Punkt 2:

Durch den vorgesehenen Ausbau der MAN-Straße wird ein neues Wohngebiet durch eine der am höchsten verkehrsbelegten Straßen der Stadt vorsätzlich und willentlich vom geschlossen bebauten Stadtkörper abgetrennt, obwohl mit der Arndtstraße eine schonende Alternative vorhanden ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße besteht eine gewisse Immissionsvorbelastung. Sie stellt jedoch nicht eine der am höchsten verkehrsbelegten Straßen und keinen Belastungsschwerpunkt in der Stadt Erfurt dar, siehe Punkt «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan/ Lärmaktionsplan 3. Stufe» sowie Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung und den Umweltbericht.

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert.

Vorteile der Variante B bezogen auf die Variante A = wirksamer FNP bestehen in der Aufwertung der Stadteinfahrt und des Landschaftsbildes durch landschaftliche Einbindung der Wohnbebauung in das Naherholungsgebiet Steigerwald. Durch die geringe Verkehrsbelegung der Arndtstraße werden weitere Lärm- und Schadstoffeinträge in den Steigerwald vermieden. Die Varianten A und C rufen durch die Straßenverbreiterung sowie die Schutzmaßnahmen eine Trennwirkung zwischen den angrenzenden Wohngebieten und dem Steigerwald hervor.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Die Trennwirkung der Martin-Andersen-Nexö-Straße zwischen den beiden Wohngebieten Gagfah-Siedlung und Lingelquartier kann durch die Gestaltung des Straßenraumes gemildert werden. Die nachteiligen Auswirkungen der Variante B hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen auf die Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung können gelöst werden. Es bestehen keine normativen oder gesundheitsgefährdenden Hinderungsgründe. Die Variante B verstößt bei Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches auch nicht gegen den „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 BauGB. Durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen in nachgeordneten konkretisierenden Planungs- und Genehmigungsverfahren können schädliche Umweltauswirkungen gemindert bzw. vermieden werden.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Punkt 3:

Eine solche Planungsabsicht, untersetzt durch die genannte Änderung des FNP, ist nicht nur eine grundlegende Negierung aller Prinzipien des europäischen Städtebaus, sondern widerspricht auch der von der politischen Führung der Stadt mehrfach öffentlich geäußerten Feststellung, dass der Ausbau der Arndtstraße die deutlich bessere Lösung sei.

Die Begründung für die Änderung des FNP besteht in der zu schützenden Fledermauspopulation entlang der Arndtstraße. Das hierzu vorliegende Gutachten wurde vom bauenden Tiefbauamt, hier insbesondere von dessen Leiter, Herrn Reintjes, in einer eigenwilligen, nicht durch naturfachliche Aussagen begründeten Art und Weise derart ausgelegt, dass die Arndtstraße als Lösung a priori ausscheidet. Eine fachliche Begründung, z.B. in Form einer qualitativ gleichwertigen Vorplanung für die Führung der Südeinfahrt über die Arndtstraße wurde bisher nicht vorgelegt. Insofern ist die geplante Änderung des FNP nicht ausreichend begründet. In diesem Sinne fordere ich die Anfertigung einer Vorplanung der Arndtstraße unter Berücksichtigung seriöser fachlicher, gutachterlicher Aussagen, um auf deren Grundlage dem beschließenden Rat eine wirkliche Wahl der zu bauenden Lösung zu ermöglichen. Bis zu dieser Auswahl zwischen zwei qualitative gleichwertigen Vorplanungen sollte die FNP-Änderung 33 ausgesetzt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische, städtebauliche und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist unter Berücksichtigung aller Belange eine Umsetzung der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Diese Varianten wären mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des wirksamen FNP der vom Stadtrat beschlossenen Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als südliche Stadteinfahrt nach derzeitigem Sachstand nicht entgegen stehen.

Siehe die Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Stufe 3 vor, in dem Maßnahmen vorgesehen werden, welche dazu beitragen, dass der Immissionsschutz im Bereich des

Plangebietes gewährleistet werden kann. Siehe auch die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz der Begründung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu bzw. der Umsetzung von Bauvorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 4:

Ich fordere einen Antrag bei der zuständigen naturrechtlichen Fachbehörde mit einer parzellenscharfen Festlegung der FFH-Grenze unter Berücksichtigung einer fachlich seriösen Vorplanung für die Arndtstraße als neue Südeinfahrt der Stadt Erfurt und die Aufnahme dieser Grenze in den FNP.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Mit der Neubekanntmachung des FNP, zur Veröffentlichung durch den Stadtrat beschlossen am 14.06.2017, sind die FFH-Gebiete (Richtlinie 92/43/EWG Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) als Schutzgebiete nachrichtlich in den FNP aufgenommen worden. Die Abgrenzungen der Schutzgebiete sind der vorbereitenden Bauleitplanung dabei nicht zugänglich. Eine parzellenscharfe Darstellung ist im FNP nicht möglich. Der FNP stellt als sogenannter vorbereitender Bauleitplan die generellen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Erfurt dar, indem er die geplante Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach deren voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen aufzeigt. Aufgrund verschiedener Entwicklungen und Projekte ist der FNP entsprechend planerischer Erfordernisse zu ändern. Die Bearbeitung des FNP der Stadt Erfurt erfolgt immer im Maßstab 1:10.000. Die Inhalte der Planzeichnung sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar, siehe Punkt «2 Verfahren/ 2.1 Allgemein» der Begründung.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Wirkungen eines FFH-Gebietes nicht „parzellenscharf“ enden, sondern die Wirkungen können darüber hinausgreifen. Vorhaben auch außerhalb des FFH-Gebietes können zu negativen Beeinträchtigungen führen. Konkrete Auskünfte zu dieser Thematik können die zuständigen Umweltbehörden geben.

Siehe weiter auch Punkt «4.1 Natura 2000 Gebiete und Artenschutz» und Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP /Umweltbelange/

NATURA-2000 Gebiete/ Artenschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 3.

Punkt 5:

Da die vorgesehene Änderung des FNP keine auf kurze Zeit orientierte Änderung ist, sondern eine auf Dauer angelegte Planung zweifle ich die fachliche Kompetenz des planenden Amtes an. Stadtentwicklung ist ein partizipatorischer Prozess. Das mögen Sie lästig finden, insbesondere das Baudezernat, aber die Widersprüche, zumal begründete, müssen Sie aushalten! Die angesagte Partizipation findet im vorliegenden Fall nur auf einem formalen, minimalen Level statt. Letztlich aber sollten die Bürger der Stadt entscheiden, ob sie diese als ihre Lebensumwelt annehmen können und wollen. Das ist keine Angelegenheit eines Amtes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 33. Änderung des FNP verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft selbstverständlich kein Amt, sondern unter Würdigung aller öffentlichen und privaten Belange der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Siehe weiter auch die Punkte 1 bis 4 der Abwägung .

Stellungnahme vom 15.05.2021 zum 2. Entwurf

Punkt 6:

Einspruch gegen die 33.Änderung des FNP, hier die sog. Lingelfläche

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die 33. Änderung des FNP in diesem Bereich ist erforderlich, da sich hier aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen die städtebauliche Konzeption grundsätzlich geändert hat:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum, eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren

- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)
- die neuen Instrumente der Lärminderung im Bestand durch lärmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchführung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 7:

Es gehört zu den erstrangigen Aufgaben der staatlichen und kommunalen Verwaltung, ihre Arbeit so zu gestalten, dass Schaden von den Bürgern abgewendet wird, ihre Lebensqualität verbessert, mindestens jedoch erhalten wird, und ihnen die schadensfreie Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht wird. Die vorliegende 33. Änderung des FNP ist die Grundlage für den Bebauungsplan der sog. Lingelfläche. Die kommunale Verwaltung hat also die Aufgabe, ja die Pflicht, dass die zuvor skizzierten Aufgaben erfüllt und im B-Plan, dem der FNP vorausläuft, umgesetzt werden können. Der offen gelegte FNP erfüllt diese Pflichterfüllung in wesentlichen Punkten nicht, er ist deshalb eine wesentliche Pflichtverletzung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 5 der Abwägung.

Punkt 8:

Städtebau und Stadtplanung

Ein fundamentaler Grundsatz der Stadtplanung ist, Neuplanungen so zu gestalten, dass sie sich möglichst störungsfrei und für die künftigen Bewohner sicher an den vorhandenen Stadtkörper anfügen. Mit einer solchen Planungsstrategie sollen Bebauungsinseln vermieden werden und den neuen Bewohnern eine sichere und störungsfreie Nutzung auch der Funktionen der Altbebauung ermöglicht werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 33. Änderung des FNP verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, siehe § 1 Abs. 5 BauGB

In § 1 Abs. 6 BauGB sind die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden Belange ranglos aufgeführt.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Punkt 9: Trennung

Die vorgelegte 33. Änderung des FNP negiert dieses grundlegende Gebot des europäischen Städtebaus vollkommen, indem sie ein Neubaugebiet mit ausschließlicher Wohnnutzung vorsätzlich durch eine hochbelegte B-Straße vom vorhandenen Stadtkörper abtrennt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Grundsätzlich sollen im Plangebiet mit der Entwicklung der Lingelfläche unter Wahrung gesunder Wohnbedingungen urbane Stadtstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden. Für das dort geplante sowie die angrenzenden Quartiere sollen Durchlässigkeit und soziale Interaktion gewährleistet werden. Weiter sollen die Quartiere untereinander sowie mit angrenzenden, geplanten und bestehenden Nutzungen vernetzt werden können. Die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft soll behoben werden, indem ein Übergangsbereich vom bebauten Gebiet zur freien Landschaft hergestellt wird. In den öffentlichen Räumen sollen Aufenthaltsqualität und Alltagstauglichkeit gewährleistet werden können. Eine konkrete Regelung dieser allgemeinen Anforderungen erfolgt zwar auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene. Auf Ebene des FNP werden die Varianten jedoch auch dahingehend betrachtet, inwiefern auf der nachfolgenden Planungsebene im Plangebiet die gestellten Anforderungen voraussichtlich am ehesten umgesetzt werden können. Dies betrifft unter anderem das städtebauliche Ziel, eine Errichtung von Barrieren wie Lärmschutzwänden zur Gewährleistung des Immissionsschutzes und Überflughilfen und Abstandsflächen für geschützte Vogelarten zur Gewährleistung

des Artenschutzes im Bereich der Südeinfahrt der Stadt möglichst zu vermeiden, um eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten. Für die Umsetzung der Varianten A und C im Bereich der Arndtstraße wären zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz entsprechende Maßnahmen erforderlich. Der Straßenverlauf müsste vom Steigerwaldrand nach Norden abgerückt und entsprechende Kollisionsschutzwände/ Überflughilfen bzw. Tunnel vorgesehen werden. Die südliche Stadteinfahrt würde im Ergebnis baulich eine räumliche Zäsur zwischen dem Siedlungskörper der Löbervorstadt und dem Steigerwald darstellen. Die gestörte Kommunikation zwischen Stadt und Landschaft, zwischen der Löbervorstadt und dem Steigerwald bliebe bestehen. Weiter würde eine weitgehende Inanspruchnahme und Überplanung der Lingelfläche als auch der bestehenden Tennisanlage für die Anlage einer Hauptverkehrsstraße erfolgen – was nicht den Planungszielen der vorliegenden 33. Änderungen des FNP entspricht.

In der Variante B dagegen kann die Martin-Andersen-Nexö-Straße als kultivierte, innerstädtische Stadtstraße mit begleitenden Geh- und Radwegen sowie Querungshilfen und grünordnerischen Maßnahmen in das städtebauliche Gefüge in der Löbervorstadt zwischen der nördlich bestehenden Bestandsbebauung und dem südlich neu entstehenden Quartier Lingel integriert werden. Siehe hierzu auch Anlage «3.4 Lageplan aus der Bestätigung der Vorplanung- Südliche Stadteinfahrt». Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, wie Wände oder Wälle, von denen eine städtebauliche Zäsurwirkung ausgehen würde, sind hier nach vorliegenden Erkenntnissen nicht erforderlich.

Die Tennisanlage kann erhalten und die Lingelfläche als städtebaulich günstig und attraktiv gelegene Bauflächen für die Errichtung von Wohnnutzungen und einem Kindergarten vorgesehen werden.

Zur ausführlichen Betrachtung der Umweltbelange in der vorliegenden Planung siehe den Umweltbericht, Anlage 3.1 der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 3 und 5 der Abwägung.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Plangebietes keine Bundesstraßen befinden. Die Martin-Andersen-Nexö-Straße ist als Kreisstraße klassifiziert (K35).

Punkt 10:

Dies, obwohl eine machbare Lösung vom Rat der Stadt früher im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans und des ISEK durchaus akzeptiert und als Planungsvorgabe deklariert wurde. Darum geht das planende Amt einen Weg, der alle Prinzipien des europäischen Städtebaus wesentlich negiert. Ich halte die fachlich-personelle Besetzung des planenden Amtes für derart kompetent, dass ein solcher Weg des Amtes fachlich und auch logisch nicht erklärbar ist, er disqualifizierte die planenden Kolleginnen. Es liegt vielmehr der Verdacht nahe, dass dem beschließenden Rat wesentliche Einflussfaktoren auf die Gesamtplanung nicht bekannt gemacht wurden und die Frage muss erlaubt sein, warum das so ist.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Bereits seit 1991 wurden durch die Verwaltung Planungen in unterschiedlichen Detaillierungsgraden für eine verbesserte verkehrstechnische und bauliche Lösung der südlichen Stadteinfahrt erarbeitet und den politischen Gremien vorgestellt. 1994 wurde der Ver-

kehrsentwicklungsplan (VEP) vom Rat der Stadt Erfurt bestätigt. Die 1. Fortschreibung des VEP wurde 1998 beschlossen. Empfohlen wurde der Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt. Die dort enthaltenen Aussagen stellen bis heute die Grundlage für die planerischen Zielstellung des seit Mai 2006 wirksamen FNP in Bezug auf den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dar.

Bezüglich der Verkehrsführung hatte der Stadtrat an 27.10.2010 mit der Drucksache 0684/10 noch den dreistreifigen Ausbau der Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße beschlossen. Mit Beschluss Nr. 0759/13 wurde der Auftrag zur Planung des Bauvorhabens erteilt. Dies entsprach der noch bestehenden Zielstellungen des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) und der entsprechenden Zielstellung des FNP. In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische, städtebauliche und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist unter Berücksichtigung aller Belange eine Umsetzung der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Diese Varianten wären mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können, siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht sowie Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP.

Im Ergebnis wäre für eine Umsetzung einer künftige Streckenführung im Bereich der Arndtstraße die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Bereich der Tennisplätze und der Lingelfläche erforderlich. Von einer Flächenverfügbarkeit ist hier jedoch nicht auszugehen.

In der Folge hat der Stadtrat am 08.07.2015 mit Beschluss 0791/15 den Beschlusspunkt, der als Vorzugsvariante den Ausbau der Arndtstraße bestimmte, aufgehoben. Gleichzeitig wurde der Oberbürgermeister beauftragt, eine neue, realisierbare Variante vorzulegen.

Am 01.02.2017 beschloss der Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16, dass die Südzufahrt als qualifizierter Ausbau des Status Quo (Bestandslösung) weiter zu planen ist. Mit Beschluss Nr. 0671/18 vom 21.11.2018 wurde durch den Stadtrat die Vorplanung (Anlage 3.4 Lageplan) für das Vorhaben Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße als Grundlage für die weiteren Planungsphasen beschlossen, siehe Punkt «3.3.1 Verkehrsentwicklungsplanung».

Siehe weiter Punkt 2, 3, 5, 9 und 10 der Abwägung.

Punkt 11:

Verkehrsplanung

Die Führung der südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße ist zu Recht Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplanes, des ISEK und des FNP. Die Trasse verläuft in der Naht zwi-

schen zwei städtebaulichen Nutzungsarten und ist anbaufrei zu gestalten. Die räumlichen Bedingungen lassen alle Querschnitte zwischen einer 2- bis 4-spurigen Trasse zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Mit der 33. Änderung des FNP werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Begründung», folgende Planungsziele verfolgt:

- Revitalisierung und Neustrukturierung untergenutzter innenstadtnaher Flächen
- Herstellung eines durchlässigen Übergangsbereichs vom städtischen Raum zum Naherholungsgebiet und Landschaftsraum des Steigerwalds
- Bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung eines urbanen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von Wohnnutzungen und eines Kindergartens
- planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Tennisplatzes
- Darstellung verkehrsplanerischer Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt
- planungsrechtlicher Schutz von naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten und Flächen und des Waldes
- Gewährleistung des Immissionsschutzes für alle Bereiche mit vorhandenen und geplanten schützenswerten Nutzungen

Ob die geforderte Neuerrichtung einer anbaufreien Hauptverkehrsstrasse im bebauten Stadtgebiet den Prinzipien des modernen europäischen Städtebaus entspricht, kann dahingestellt bleiben.

Der Flächennutzungsplan (FNP) regelt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Entsprechend trifft der FNP grundsätzlich keine Aussage wie sich die Beziehung von Verkehrsweg zu Baufläche konkret verhält. In Bezug auf die konkreter Planung und Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen im Einzelnen verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Grundsätzlich sollen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP im Plangebiet mit der Entwicklung der Lingelfläche unter Wahrung gesunder Wohnbedingungen urbane Stadtstrukturen erhalten bzw. entwickelt werden können, siehe hierzu Punkt 9 der Abwägung.

Aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen wie die betroffenen Umweltbelange bzw. die Flächenverfügbarkeit und der entstehenden Kosten ist eine Umsetzung der südlichen Stadteinfahrt in der Arndtstraße in einer 2- bis 4-spurigen Trasse nicht zu erwarten, siehe hierzu ausführlich Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung.

Siehe auch Punkt 2 und 8 der Abwägung.

Punkt 12:

Im Planungsabschnitt sind Querungen, die besondere Sicherungsmaßnahmen erfordern, nicht erforderlich. Verteilerknoten ebenso. Sie ist also anbaufrei möglich. Die Trasse mün-

det im Sichtbereich der Stadtbahnendstelle und eines großen P+R-Platzes. Idealere Bedingungen lassen sich in diesem Bereich nicht finden. Deshalb ist die vom planenden Amt eingebrachte Trasse über die Arndtstraße zukunftssicher und nachhaltig.

Die Beibehaltung der MAN-Straße als Südeinfahrt erhöht dagegen gegenüber dem gegenwärtigen Zustand die Gefahrenpunkte signifikant, da sich die Zahl der Querungshilfen auf ca. 7..8 erhöht, während die allgemeinen Planungsgrundsätze für Hauptverkehrsstraßen das genaue Gegenteil fordern. Das erhöhte Gefahrenpotential trifft insbesondere Kinder und Senioren, die auf LSA angewiesen sein dürften. Für diese Personengruppen ist bereits heute die Querung der MAN-Straße mit einem hohen Sicherheitsrisiko verbunden. Die Führung der Stadteinfahrt über die Arndtstraße ermöglicht darüber hinaus den Rückbau der MAN-Straße zu einer Anliegerstraße.

Es dem bauenden Amt zu gestatten, von dieser bestätigten Planung abzugehen und eine andere, wesentlich schlechtere Trasse bauen zu wollen und diese trotz einer Fülle von Nachteilen in die 33.Änderung des FNP einbringen zu können, ist ein schwerer Fehler zum Nachteil der Stadt. Ein fachspezifische Bewertung der verkehrlichen Belange fehlt in der Abwägung der FNP-Änderung vollkommen. Das ist als Verletzung der Grundsätze zur Flächennutzungsplanung anzusehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Untersuchung von Planvarianten entspricht die Betrachtungs- und Bearbeitungstiefe der Maßstabebene eines FNP als vorbereitender Bauleitplan. Bei der Martin-Andersen-Nexö-Straße handelt es sich um eine Stadtstraße. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene keine für alle Verkehrsteilnehmer allgemein sichere Verkehrsanlage errichtet werden könnte. Weiter verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Zur Bewertung der Verkehrsführung auf Ebene des FNP siehe weiter Punkt 10 der Abwägung.

Punkt 13:

Verkehrsbau, Verkehrslärm

Die Lärmbelastung der Anwohner der MAN-Straße durch das Aufbringen eines sog. Lärm-mindernden Straßenbelages zu mindern, ist der Versuch einer Vertuschung.

Lärm-mindernde Beläge entfalten ihre Wirksamkeit erst bei Geschwindigkeiten über 70...80 km/h, sind also im vorliegenden Fall völlig wirkungslos. Auch setzt sich der großporige Belag nach 5..6 Jahren mit Reifenabrieb und Straßenschmutz zu und verliert so die ihm angedachte Lärm-minderung. Diese Erkenntnisse gehören aber zum A, B, C des Straßenbaus und es ist schon sehr erstaunlich, dass sie in die Flächennutzungsplanung und Abwägung ernsthaft eingeführt werden. Das ist ein grober Fehler.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000 nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen.

Maßgeblich ist unter anderem, dass die Darstellungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen grundsätzlich vollziehbar sind.

Mögliche Konflikte müssen dabei im FNP aufgezeigt und Möglichkeiten der Bewältigung für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Welche Maßnahmen konkret geeignet sind und wie diese zur Anwendung kommen, ist auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene bei der Zulassung von Vorhaben im Einzelnen zu untersuchen und festzulegen. Siehe auch Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

In der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) ist die Verwendung lärmmindernde Fahrbahnbeläge als eine Maßnahme zum Immissionsschutz geregelt.

Wir verweisen in diesem Punkt der Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen

Punkt 14:

Die neue Wohnbebauung auf der Lingelfläche entlang der MAN-Straße planmäßig, also vorsätzlich als Lärmriegel einzusetzen, ist ein grundlegender Verstoß gegen die Regeln des Städtebaus. Diese Absicht widerspricht der Verpflichtung der Stadt, Schaden von den Bewohnern abzuwenden, wo immer es geht. Hier geht es. Der Ausbau der MAN-Straße als Südeinfahrt ist also vorsätzlich fehlerhaft.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. In Bezug auf eine konkrete Festlegung von Maßnahmen zum Immissionsschutz im Einzelnen wie z.B. durch eine Baukörperanordnung verweisen wir weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt «4.2 Immissionsschutz» der Begründung.

Siehe auch Punkt 13 der Abwägung.

Punkt 15:

Naturschutzrechtliche Belange

Das entscheidende Dokument, das letztlich zum Verwerfen der Arndtstraße als Südeinfahrt der Stadt Erfurt und zum Vorhaben eines grundhaften Ausbaus der MAN-Straße geführt haben dürfte, sind das Fledermausgutachten „Franz“ von 2014 und der Endbericht zur Fledermauserfassung von 2018. Ein nunmehr 7 Jahre altes Gutachten zur Grundlage derart weitreichender Entscheidungen zu machen, ist fachlich unzulässig und letztlich eher politisch motiviert. Gleichwohl zeigen beide Papiere Rahmenbedingungen auf, die weiterhin gültig sind:

- Das Hauptjagdgebiet der Fledermäuse sind die Lingelfläche und die Wildwuchsfläche südlich der Tennisplätze.
- Die Fledermäuse queren die Arndtstraße in genau definierbaren Flugschneisen.
- Die Querung der Arndtstraße wird durch Bäume als Überflughilfen erleichtert. Als Beispiel dafür wird die Baumgruppe am Ende des Mittelstreifens der 4-spurigen Straße in Höhe des Ortseingangsschildes benannt.

Die Bedingungen im Untersuchungsgebiet haben sich durch die Bebauungsabsicht der Lingelfläche und bereits vollzogene Änderungen am Steigerrand grundlegend geändert. Der Wildwuchs südlich der Tennisplätze wurde gerodet und durch weitere Tennisplätze ersetzt. Darauf nimmt die 33. Änderung des FNP überhaupt keinen Bezug. Das ist ein grober Fehler, wenn nicht eine vorsätzliche Manipulation. Das Jagdgebiet der Fledermäuse entfällt. Damit wird die Bebauung mit dem Wegfall der Freiflächen, mit der Beleuchtung und Verlärmung zur wichtigsten Schädigung der Fledermauspopulation. Darauf nimmt die 33. Änderung des FNP keinen Bezug.

Völlig ignoriert wird die Möglichkeit, den Querschnitt der Arndtstraße derart zu gestalten, dass durch Großgrün ausreichend Überquerungshilfen zur Verfügung stehen könnte. Eine diesbezügliche Untersuchung wurde vom bauenden Amt ohne jegliche vernünftige und nachvollziehbare Begründung stets abgelehnt, obwohl finanzierbar. Ein solcher Querschnitt ist aber nach Aussage mehrerer fachlich kompetenter Planungsbüros problemlos möglich. Man muss es eben nur wollen. Es stellt sich, immer und immer wieder die Frage: Warum wird diese Variante von vorn herein abgelehnt? Gibt es andere als die fachlichen Gründe dafür und wenn „ja“ welche?

Dass, wie vom bauenden Amt gefordert, zu den floralen Überquerungshilfen über die Arndtstraße zusätzliche Kollisionsschutzwände erforderlich werden, ist gutachterlich nicht gefordert und wird von mir grundlegend bezweifelt. Gegenwärtig wird eine solche Maßnahme trotz nicht unerheblicher Verkehrsbelegung der Arndtstraße auch z.Z. nicht gefordert. Ihre Notwendigkeit, auch bei höheren Verkehrsbelegungen, ist nicht begründbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2014 betrachtet die fledermausökologischen Funktionen des Planungsraumes aus dem Blickwinkel des Straßenbaues für den gesamten Bereich der 33. Änderung des FNP, d. h. der gesamten Lingelfläche einschließlich der umliegenden Siedlungs- und Waldbereiche. Da die gutachterlich nachgewiesenen Überflughilfen aktuell existent sind, ist auch weiterhin von der gutachterlich beschriebenen artenschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche, insbesondere hinsichtlich seiner Biotopverbundfunktion zum Steigerwald, auszugehen.

Die Entscheidung zur aktuellen Vorzugsvariante resultiert aus der laut Fledermausgutachten (Franz, 2014) und den vorliegenden Standarddatenbögen zu den angrenzenden Natura2000-Gebieten (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31) zu erwartenden Betroffenheiten kollisionsgefährdeter besonders geschützter Vogelarten (2009/147/EG) und streng geschützter Fledermausarten (RL 92/43 EWG). Sowohl die Verbreiterung der Arndtstraße als auch die erhöhte Verkehrsfrequentierung bei Verlagerung der Hauptverkehrsstraße stellen ein erhöhtes Tötungsrisiko für kollisionsgefährdete Vogel- und Fledermausarten dar. Vor dem Hintergrund des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes des § 44 BNatSchG sowie des Verbotes der erheblichen Beeinträchtigung der für die südlich angrenzenden Natura2000-Gebiete maßgeblichen Bestandteile nach § 33 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Das Artenschutzgutachten (Franz, 2014) beschreibt die Notwendigkeit der Pflanzung von Bäumen als Querungshilfe und die Errichtung von Kollisionsschutzwänden mit 1-2 Querungsbauwerken. Die gutachterlich vorgeschlagene Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, die durch die Zerschneidungswirkung der Straße einen Quartierverlust erleiden, ist lediglich als ergänzende Maßnahme zu sehen, da durch die Schaffung von Ersatzquartieren das grundsätzliche, artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 BNatSchG - Tötung durch Kollision - nicht ausgeräumt werden kann.

Die vorgebrachte Baumpflanzung als Querungshilfe entlang einer mehrspurig ausgebauten Arndtstraße war im Zuge der durchgeführten Untersuchungen zur Vorplanung der südlichen Stadteinfahrt verworfen worden. Aufgrund der Strukturgebundenheit der Fledermäuse wäre diese Überflughilfe erst mit Kronenschluss wirksam. Die Bäume müssten somit auch zwischen die Fahrbahns Spuren auf ausreichend breite Grünstreifen gepflanzt werden, was mit einem erheblichen Platzbedarf verbunden wäre. Bis zum vollständigen Kronenschluss müssten zudem in den ersten 25 Standjahren zusätzliche Überflughilfen eingerichtet werden. Zur Vermeidung der Kollision von nahrungssuchenden Fledermäusen und Vögeln entlang des Waldrandes wäre auch bei dieser Variante zusätzlich ein Abrücken der Straße vom Waldrand erforderlich.

Siehe weiter auch Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ NATURA-2000 Gebiete/ Artenschutz» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht mit den Anlagen 3.1.1 Südliche Stadteinfahrt Erfurt/ EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014) und 3.1.2 Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche in der Stadt Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018) sowie die Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. 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. In Bezug auf die Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Artenschutz sowie deren Auswirkungen bei der Umsetzung von Vorhaben verweisen wir weiter auch die nachgelagerten konkretisierenden Plangenehmigungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 16:

Mit dem Ausbau der Arndtstraße würde die Öffnung des Schindlaichgrabens erforderlich. Seine Umleitung über die MAN-Straße erfüllte alle naturschutzrechtlichen Anforderungen

ohne jeden Abstrich. Zugleich wird eine neue stadtgestalterische Qualität erreicht. Auf diese Möglichkeit geht die 33. Änderung zum FNP überhaupt nicht ein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der vorliegenden 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die untere Wasserbehörde im Planverfahren beteiligt.

Es ist bei Umsetzung von jeder der drei auf Ebene des FNP untersuchten Varianten A, B und C davon auszugehen, dass der verrohrte Schindleichsgraben auch künftig verrohrt bleibt. Der Unterschied der Varianten besteht lediglich darin, dass bei Umsetzung der Variante B im Status quo der nachteilige, verrohrte naturferne Zustand im derzeit vorhanden Zustand bestehen bleibt. Das ist in der Bewertungsmatrix entsprechend einfach negativ gewertet worden. Bei den Varianten A und C ist nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen ebenfalls von einem weiterhin verrohrten Zustand auszugehen, wobei diese Verrohrung gegebenenfalls geändert werden muss. Je nachdem, ob diese Änderung wesentlich ist, bedarf es ggf. eines weiteren, gesonderten Genehmigungsverfahrens. In der Folge ist dies bei der Bewertung doppelt negativ bewertet worden.

Eine Freilegung des Schindleichsgrabens war im Zuge der Vorplanung zur Verlegung der Südlichen Stadteinfahrt in die Arndtstraße erörtert worden. Knapp zusammengefasst, wäre demnach aufgrund der Gefälleverhältnisse der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Tatsache, dass der Graben wieder in das verrohrte Gewässer in der Arnstädter Straße einmünden muss, die Schaffung von Retentionsvolumen erforderlich. Für Starkregenereignisse müssten besondere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen werden. Hinzu kommen weitere Anforderungen an die Ausgestaltung durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet. Die der Stadt Erfurt hier zur Verfügung stehenden Flächen reichen nach derzeitigem Sachstand für eine Umsetzung jedoch nicht aus. Für eine Umsetzung wäre demnach eine Inanspruchnahme weiterer Flächen erforderlich. Eine Verfügbarkeit der angrenzenden Flächen wie der Lingelfläche und der Tennisanlage ist jedoch nicht gegeben. Die Lingelfläche ist für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Erfurt. Die an der Martin-Andersen-Nexö-Straße bestehende Tennisanlage soll langfristig erhalten werden. Siehe hierzu auch Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Für eine Freilegung des Schindleichsgrabens würde in jedem Falle die Durchführung eines eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahrens erforderlich. Durch das Verfahren wären Auswirkungen auf alle weiteren Planungen zur Umsetzung von Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Gewässers zu erwarten.

Eine Freilegung des Verlaufes des Schindleichsgrabens im Bereich der Lingelfläche ist daher keine verfolgte Option und ist auch nicht Planungsziel der 33. Änderung des FNP, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung». Entsprechend ist dies auch nicht als Option in die Bewertung der Varianten A, B und C aufgenommen worden.

Für die vorliegende 33. Änderung des FNP waren in Bezug auf die Bewertung der Varianten zur Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Grundannahmen zu treffen. Maßgeblich sind hier insbesondere auch die Stellungnahmen der zuständigen beteiligten Fachbehörden. Siehe hierzu auch die Anlage 3.2 Stellungnah-

me des Umwelt- und Naturschutzamtes vom 09.02.2021 sowie die Anlage 3.3 Stellungnahme des Tiefbau- und Verkehrsamtes vom 31.07.2020 zur 33. Änderung des FNP.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass allein die Frage, ob der Schindleichsgraben nun freigelegt und renaturiert wird oder nicht, für die Frage der Umsetzbarkeit der Varianten A, B oder C in Bezug auf die Straßenführung und in der Summe der weiteren betroffenen Belange auf Ebene des FNP von untergeordneter Bedeutung ist. Auf Ebene des FNP ist allein aus der Bewertung dieser Frage kein anderes Abwägungsergebnis zu erwarten. Siehe hierzu auch Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP».

Punkt 17:

Stadtgestalterische Belange

Es gehört zu den ehernen Grundsätzen des europäischen und deutschen Stadtplanung/Verkehrsplanung, hochbelastete Straße sowohl in den Nahtzonen städtebaulicher Nutzungsarten, als auch so lange wie irgend möglich außerhalb oder am Rande der Wohnbebauung zu führen. Diese Anforderung erfüllt die Führung über die Arndtstraße in Gänze. Den grundhaften Ausbau der MAN-Straße mit zahlreichen Einbauten und Einmündungen dagegen als stadtgestalterisch positiv zu bewerten, wie in der Abwägung geschehen, wird widersprochen, er ist wohl im Vergleich zur Arndtstraße ein Realitätsverlust.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2 und 10 der Abwägung.

Punkt 18:

Der Rückbau der MAN-Straße als Anliegerstraße ermöglicht eine Gestaltung ohne Überquerungshilfen und LSA.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 2 und 3 der Abwägung.

Punkt 19:

Der Graben als sanfte offene Mulde entlang der MAN-Straße stellte eine völlig neue stadtgestalterische Qualität. Daran muss der Stadt gelegen sein.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 16 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	11.06.2019	

Punkt 1:

Die Stadt Erfurt verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 33 die Absicht, auf der im Dreieck MAN-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße gelegenen, bisher größtenteils brachliegenden Fläche eine Bebauung mit Wohnungen zu ermöglichen.

Planungsstudien zu der Bebauung sind bereits veröffentlicht worden. Es soll eine blockartige, mehrgeschossige Wohnbebauung entstehen, in die Flächen für Dienstleistungen integriert sind.

Die verkehrsmäßige Erschließung dieses Wohnviertels soll über die bestehende MAN-Straße abgewickelt werden, die in ihrem jetzigen Bestand und ihrer jetzigen Funktion erhalten und ausgebaut werden soll. Die Arndtstraße soll in ihrem jetzigen Bestand im Wesentlichen erhalten bleiben.

Ursprünglich hatte die Stadt geplant, die Arndtstraße ab der Abzweigung MAN-Straße/ Arndtstraße bis zum Schützenplatz als Haupteinfallsstraße auszubauen. Diese Variante soll nunmehr aber mit Verweis auf entgegenstehende naturschutzrechtliche Belange verworfen werden.

Eine objektive Variantenprüfung zwischen dem bestandsorientierten Ausbau der MAN-Straße und der Verlegung der Hauptzufahrt in die Arndtstraße ist nicht durchgeführt worden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des wirksamen FNP der vom Stadtrat beschlossenen Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als südliche Stadteinfahrt nach derzeitigem Sachstand nicht entgegen stehen, siehe auch Punkt «6.2 Nichtdurchführung der Planung» der Begründung.

Punkt 2:

Es wird ein Fledermausgutachten vorgelegt, das als Argument herangezogen wird, dass die Variante „Ausbau der Arndtstraße“ rechtlich unzulässig sei. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die darauf aufbauende Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Variante „Arndtstraße“ wäre aber nur dann rechtsfehlerhaft und unwirksam, wenn der Planung unüberwindliche naturschutzrechtliche Hindernisse im Wege stünden. Das in der Planung vorgelegte Fledermausgutachten stellt aus mehreren Gründen jedoch kein zwingendes Planungshindernis dar:

Das Fledermausgutachten ist nicht als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung konzipiert, die sich mit einem konkreten Projekt beziehungsweise mehreren Varianten beschäftigt und die tatbestandlichen Voraussetzungen der §§ 44, 45 BNatSchG abarbeitet.

Das Fledermausgutachten berücksichtigt nicht die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung des Lingel-Areals auf die Flugrouten der Fledermäuse. Die auf dieser Fläche derzeit noch vorhandene Brachvegetation ist für Fledermäuse sehr attraktiv (hohes Insektenaufkommen). Wenn das Gelände bebaut ist, wird es als Nahrungsbiotop für Fledermäuse weniger interessant sein, so dass vermutlich die Arndtstraße nicht mehr so intensiv überflogen wird wie bislang.

Ähnliches gilt für das angrenzende FFH-Gebiet. Das Fledermausgutachten stellt keine FFH-Verträglichkeitsprüfung dar.

Von Seiten meines Mandanten beziehungsweise der Bürgerinitiative wird ein eigenes Gutachten zum Fledermausschutz nachgereicht werden, dessen Berücksichtigung wir bereits jetzt beantragen.

Der Umweltbericht enthält keine Gegenüberstellung mehrerer Varianten in Bezug auf die Umweltauswirkungen. Dies stellt nach unserer Auffassung ein gravierendes Abwägungsdefizit dar.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Zum 2. Entwurf wurde der Umweltbericht nochmals vollständig überarbeitet. Dieser entspricht der Bearbeitungstiefe eines FNP als vorbereitendem Bauleitplan und genügt auch den mit Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. 1 S. 1057) novellierte Anlage 1 zum BauGB neuen Anforderungen an die Erstellung des Umweltberichts.

Mit dem Umweltbericht erfolgte eine abschließende Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sowie der erheblichen Betroffenheit für die angrenzenden NATURA2000-Gebiete (FFH-Gebiet Nr. 56, EG-VS-Gebiet Nr. 31) maßgeblichen Bestandteile. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund der prognostizierten Betroffenheit kollisionsgefährdeter besonders geschützter Vogelarten (2009/147/EG) und streng geschützter Fledermausarten (RL 92/43 EWG) die Realisierung einer mehrspurigen Haupteinfahrt am Steigerrand mit umfangreichen artenschutzrechtlich bedingten Vermeidungsmaßnahmen verbunden wäre.

Für die zukünftige Bebauung der Lingelfläche ist davon auszugehen, dass aufgrund der zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG auch zukünftig die Bedeutung der Fläche als Nahrungs-/Jagd- und Transfergebiet gesichert wird. Die entsprechenden Maßnahmen (Erhalt von Bäumen, Begrünungsaufgaben, Pflanzgebote) sind Gegenstand der nachgeordneten Planverfahren.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Stufe 3 vor, in dem Maßnahmen vorgesehen werden, welche dazu beitragen, dass der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes gewährleistet werden kann. Siehe auch die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz der Begründung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu bzw. der Umsetzung von Bauvorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

In Bezug auf eine Gegenüberstellung von Varianten im Umweltbericht siehe Kapitel 5 Alternativendiskussion des Umweltberichtes zur 33. Änderung des FNP. Zur Betrachtung von

Planungsalternativen siehe weiter auch Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung zur 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 3:

In Bezug auf die Lärmbelastung sind die vorgelegten Unterlagen unzureichend. Gemäß §. 47c Abs. 6 i.V.m. § 47 Abs. 6 S. 2 BImSchG ist der Lärmaktionsplan der Stadt Erfurt vom September 2013 bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf Seite 24 des Lärmaktionsplanes werden als allgemeine Maßnahmen zur Lärminderung/Lärmvorsorge die Trennung unverträglicher Nutzungen im Zuge der Bauleitplanung sowie im Einzelfall die Verlagerung und Bündelung von Immissionen, unter anderem durch innerörtliche Straßennetzergänzungen genannt. Dieser Zielsetzung wird die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gerecht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Grundsätzlich kann der Immissionsschutz in der Bauleitplanung durch verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden. Dies liegt im Planungsermessen der Stadt Erfurt und hängt von unterschiedlichen Faktoren ab, insbesondere von anderen, gegebenenfalls überwiegenden Belangen, von der Intensität und Zumutbarkeit der Umwelteinwirkungen, von der Art der emittierenden und betroffenen Nutzung, den Kosten sowie der Realisierungsmöglichkeiten der Maßnahmen unter Beachtung des Gebotes der Verhältnismäßigkeit.

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. Punkt «4.2 Immissionsschutz» sowie auch in Bezug auf Verkehrslärm Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung wurden zum 2. Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen vor. Im Punkt «3.3 Fachplanungen» wurde der Punkt «3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan» entsprechend ergänzt.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Siehe auch Punkt 1 und den folgenden Punkt 4 der Abwägung.

Punkt 4:

Die Planung berücksichtigt nicht die Auswirkung der Bebauung des Lingel-Areals auf die Verkehrsbelastung der MAN-Straße. Auf dem Gelände soll eine großflächige Wohnbebauung verwirklicht werden, die einen erheblichen Zuwachs an Individualverkehr mit sich bringen wird. Es ist nicht untersucht, wie sich dieser zusätzliche Verkehr auf die Lärmsituation in der MAN-Straße und das nördlich befindliche Wohngebiet auswirkt, in dem auch das Wohngrundstück meines Mandanten liegt.

Nicht untersucht wurde bislang auch die Frage, inwieweit die mehrstöckige, blockartige Bebauung direkt an der MAN-Straße die Anwohner auf der gegenüberliegenden Straßenseite zusätzlich belastet. Die Bebauung kann nämlich wie eine „Lärmschutzwand“ wirken, die den Schall auf die gegenüberliegende Straßenseite zurückwirft. Dadurch erhöht sich wahrscheinlich die ohnehin schon kritische Immissionsbelastung im Bereich der an die MAN-Straße anliegenden Wohnbebauung.

Die Martin-Andersen-Nexö-Straße gehört zu den hoch belasteten Einfallstraßen in die Stadt Erfurt. Der tägliche Kfz-Verkehr beträgt über 12.000 Kraftfahrzeuge.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In der Martin-Andersen-Nexö-Straße besteht eine gewisse Immissionsvorbelastung. Sie stellt jedoch nicht eine der am höchsten verkehrsbelegten Straßen und keinen Belastungsschwerpunkt in der Stadt Erfurt dar, siehe Punkt «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan/ Lärmaktionsplan 3. Stufe».

Variante B führt hinsichtlich des Lärms gegenüber dem wirksamen FNP zu dauerhaften Betroffenheiten für die nördlich gelegene Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung.

Es ist jedoch im Variantenvergleich (Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung) grundsätzlich festzustellen, dass auf Grund der Funktion als Südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle drei Varianten mit erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnbauflächen verbunden sind. Es zeigt sich, dass auch bei der Varianten A der Immissionsschutz für die Gagfah-Siedlung nicht allein durch die Verlegung der Hauptverkehrsstrasse gewährleistet werden kann. Insbesondere in den Einmündungsbereichen zur Arndtstraße und zur Arnstädter Straße blieben die vorhandenen Belastungen bestehen, so dass auch in diesem Fall Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße erforderlich wären.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung ist je nach Straßenausbau unterschiedlich.

- Bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstrasse) liegt der Schwerpunkt an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße.
- Bei Variante B (Ausbau im Bestand) liegt der Schwerpunkt an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße.
- Bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße über Lärminderungsmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Stufe 3 lösbar. Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge vor. Weiter kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht.

Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Siehe hierzu die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch die Punkte 1, 2 und 3 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	11.06.2019	

Punkt 1:

Auf Seite 14 des Entwurfs der Änderung 33 des FNP steht zu lesen (Zitat): Die ursprünglich avisierte Lösung, die Arndtstraße als südliche Stadteinfahrt auszubauen, hat sich nach umfangreichen Untersuchungen auch aufgrund normativer Hindernisse als faktisch nicht umsetzbar erwiesen.

Faktisch nicht umsetzbar bedeutet schlicht die Unwahrheit: normative Hindernisse können ausgeräumt werden, wenn der Wille dazu da ist. Wenn nicht, dann liefert eine geschützte Fledermauspopulation willkommene Gründe für eine vorschnelle Kapitulation. Hier ist von umfangreichen Untersuchungen die Rede. Unser inzwischen bestätigte Kenntnisstand ist, dass außer dem Franz-Gutachten 2014 und einem mündlich vorgetragenen Statement eines Fledermausexperten keinerlei wirkliche Untersuchungen zur Machbarkeit der Trasse Arndtstraße unter Rücksichtnahme auf Fledermäuse erfolgt sind. Schon im Franz Gutachten werden Wege zur fledermausgerechten Gestaltung aufgezeigt. Weitere Machbarkeitsuntersuchungen sind bisher nicht erfolgt. Anderenorts ist es vielfach gelungen, fledermausgerechte Verkehrsbauten entstehen zu lassen. Es liegt ein umfangreiches Know-How dafür vor, und es gibt kompetente Büros, die so etwas planen und umsetzen können - mit realisierbarer Finanzierung im Rahmen der Möglichkeiten. Stattdessen werden monstrosöse Bauwerke mit Mondzahlen-Kosten heraufbeschworen, deren Grundlagen nicht nachprüfbar sind und die jeglicher Vernunft und Machbarkeit widersprechen. Die Behauptung umfangreicher Untersuchungen ist unrichtig und irreführend!

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Das Planerfordernis im Bereich der 33. Änderung des FNP ergibt sich maßgeblich aus veränderten Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen, welche die städtebauliche Konzeption im Bereich der Planung grundsätzlich ändern:

- das betrifft das Umschlagen der Bevölkerungsentwicklung von der damaligen Schrumpfung hin zu einem nachhaltigen, moderaten Wachstum, eine stabile Wohnraumnachfrage durch zunehmende Anzahl der Haushalte und sich wandelnde Anforderungen an den Wohnraum
- das Ziel Brachen im Stadtgebiet mit gutem ÖNV –Anschluss im Sinne der Stadt der kurzen Wege auch bei Lärmvorbelastungen für Wohnungsbau zu mobilisieren

- im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2030 (ISEK) ist die Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt benannt (Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)
- die neuen Instrumente der Lärminderung im Bestand durch lärmindernde Fahrbahnbeläge, deren Effekte bislang normativ nicht angerechnet werden konnten
- die gutachterlichen Erkenntnisse zum Vorkommen geschützter Arten in Tuchführung zur Arndtstraße
- die Entscheidung der Erhaltung des bestehenden Tennisplatzes am Standort
- das städtebauliche Ziel eine Durchlässigkeit und Kommunikation zwischen dem Erholungsraum Steigerwald, den Lingelflächen und dem angrenzenden Dichterviertel zu gewährleisten

In Umsetzung des genannten Stadtratsbeschlusses 0684/10 wurden für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis heute mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die heute vorliegende technische und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Im Ergebnis ist eine Umsetzbarkeit der südlichen Stadteinfahrt durch die Arndtstraße sowohl in der 2010 geplanten Form als auch im Einrichtungsverkehr mit einem entsprechend erforderlichen Leistungs- und Ausbaugrad bereits aufgrund der dort betroffenen naturschutzrechtlichen Belange nicht mehr sinnvoll. Es wären erheblich nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Vogel- und Fledermausarten und die maßgeblichen Tierarten der im Süden angrenzenden NATURA-2000-Gebiete sowie auf den Steigerwald zu erwarten. Grundsätzlich bestehen „Lösungsansätze“ in Bezug auf die Aussagen des das Fledermausgutachtens von Franz aus 2014. Um die gesetzlichen Vorgaben der §§ 44 und 33ff. BNatSchG einhalten zu können, wäre die Umsetzung der Führung der südlichen Stadteinfahrt im Verlauf der Arndtstraße als Folge mit umfangreichen Schutzmaßnahmen (Abrücken der Straße nach Norden, Errichtung von Kollisionsschutzwänden/ Überflughilfen bzw. Tunnel) verbunden, siehe hierzu auch Anlage 3.1 Umweltbericht sowie Anlage 3.2 Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes zur 33. Änderung des FNP. Die Umsetzung dieser Maßnahmen würde zu erheblichem finanziellen Mehraufwand und Flächeninanspruchnahme auf der Lingelfläche führen, was die bauliche Nutzung unverhältnismäßig einschränkt. Auch wäre der Straßenausbau der Arndtstraße mit Flächenverlusten für die Tennisanlage verbunden, das kürzlich erweiterte Vereinshaus sowie mehrere Tennisplätze ständen zur Disposition. Damit wäre der Standorterhalt der Anlage nicht mehr gegeben.

Die geforderten weiteren Untersuchungen zu den Fledermäusen würden an dem bestehenden naturschutzrechtlichen Sachverhalt nichts ändern, da das Vorkommen zu schützender Arten bereits nachgewiesen ist. Weitere Untersuchungen würden weitere Zeit in Anspruch nehmen, weitere Kosten verursachen und die Erkenntnistiefe zum Flugverhalten, den Wohn- und Jagdhabitaten und daraus resultierenden baulichen Lösungsmöglichkeiten nur unwesentlich verbessern.

Siehe auch weiter die Punkte «1 Planungsanlass und Erfordernis», «4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in

einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser entspricht der Bearbeitungstiefe eines FNP als vorbereitender Bauleitplan.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Stufe 3 vor, in dem Maßnahmen vorgesehen werden, welche dazu beitragen, dass der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes gewährleistet werden kann. Siehe auch die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz der Begründung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu bzw. der Umsetzung von Bauvorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 2:

Schlimmer noch durch die Beibehaltung der Zubringertrasse MAN wird das neue Wohngebiet auf der Lingelfläche von vornherein von der vorhandenen Gagfah-Siedlung und somit vom Rest der Stadt abgetrennt. Das kann nicht Ziel heutiger Stadtplanung sein!

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert.

Vorteile der Variante B bezogen auf die Variante A = wirksamer FNP bestehen in der Aufwertung der Stadteinfahrt und des Landschaftsbildes durch landschaftliche Einbindung der Wohnbebauung in das Naherholungsgebiet Steigerwald. Durch die geringe Verkehrsbelastung der Arndtstraße werden weitere Lärm- und Schadstoffeinträge in den Steigerwald vermieden. Die Varianten A und C rufen durch die Straßenverbreiterung sowie die Schutzmaßnahmen eine Trennwirkung zwischen den angrenzenden Wohngebieten und dem Steigerwald hervor.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann

Die Trennwirkung der Martin-Andersen-Nexö-Straße zwischen den beiden Wohngebieten Gagfah-Siedlung und Lingelquartier kann durch die Gestaltung des Straßenraumes gemildert werden. Die nachteiligen Auswirkungen der Variante B hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen auf die Wohnbebauung der Gagfah-Siedlung können gelöst werden. Es bestehen keine normativen oder gesundheitsgefährdenden Hinderungsgründe. Die Variante B verstößt bei Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches auch nicht gegen den „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 BauGB. Durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen in nachgeordneten konkretisierenden Planungs- und Genehmigungsverfahren können schädliche Umweltauswirkungen gemindert bzw. vermieden werden.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Im Übrigen sind für die Entscheidung zum Verlauf der südlichen Stadteinfahrt weitere Belange beachtlich, die in die Abwägung der betroffenen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden, siehe auch Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

In Bezug auf den Immissionsschutz siehe auch den folgenden Punkt 3.

Punkt 3:

Die Verkehrs- und Schadstoffbelastung durch die MAN wird systematisch heruntergespielt, u.a. auf Basis zehn Jahre alter Modellrechnungen. Durch die geplante Riegelbebauung entlang der MAN reflektiert der Verkehrslärm zusätzlich in die Vorgärten der Gagfah-Siedlung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Variante B führt hinsichtlich des Lärms gegenüber dem wirksamen FNP zu dauerhaften Betroffenheiten für die nördlich gelegene Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung.

Es ist jedoch im Variantenvergleich (Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung) grundsätzlich festzustellen, dass auf Grund der Funktion als Südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle drei Varianten mit erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnbauflächen verbunden sind. Es zeigt sich, dass auch bei der Variante A der Immissionsschutz für die Gagfah-Siedlung nicht allein durch die Verlegung der Hauptverkehrsstrasse gewährleistet werden kann. Insbesondere in den Einmündungsbereichen zur Arndtstraße und zur Arnstädter Straße blieben die vorhandenen Belastungen bestehen, so dass auch in diesem Fall Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße erforderlich wären.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung ist je nach Straßenausbau unterschiedlich.

- Bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstrasse) liegt der Schwerpunkt an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße.
- Bei Variante B (Ausbau im Bestand) liegt der Schwerpunkt an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße.
- Bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße über Lärminderungsmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Stufe 3 lösbar. Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmmindernder Fahrbahnbeläge vor. Weiter kommen verkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht.

Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Siehe hierzu die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Siehe auch Punkt 1 der Abwägung.

Punkt 4:

Ein Rückbau der MAN zur Anliegerstraße mit Mischflächen und dringend benötigten(!) Parkplätzen und ein Ausbau der Arndtstraße als Zubringer würde für alteingesessene und künftige Bewohner gleichsam erhebliche Vorteile bringen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkte 1, 2 und 3 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	13.06.2019	

Punkt 1:

Protest gegen die geplante Änderung des FNP, gegen die mangelnde Berücksichtigung des Wohls der Anwohner und die geänderte Ausweisung der Gebiete. Wiederholte Einwände wurden nicht berücksichtigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 33. Änderung des FNP verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Billigung des Vorentwurfes und frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Nr. 2501/17 vom 07.03.2018 wurde die 33. Änderung des FNP vom Stadtrat eingeleitet.

Mit Beschluss Nr. 2352/18 vom 20.03.2019 wurde der Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung durch den Stadtrat Erfurt gebilligt.

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	15.05.2019	

Punkt 1:

Ausgangspunkt ist die Drucksache 0671/18 mit der angegebenen Zeichnung vom Erstellungszeitraum 06/2018.

Unverständnis über Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Mitzuständige im Stadtrat sollen Beschluss revidieren.

Missachtung berechtigter Wünsche und Vorschläge der Bürger. Nur Verständnis für Änderungswünsche der Bürger gezeigt, bei der Planung aber an Vorgaben gebunden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Es wird davon ausgegangen, dass die Drucksache 0671/18 „Bestätigung der Vorplanung-Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße/ Arnstädter Straße“ gemeint ist, welche vom Stadtrat am 21.11.2018 beschlossen worden ist.

Es wird auf die Begründung zur vorliegenden 33. Änderung des FNP verwiesen.

Die Aufstellung der Planung folgt den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Im Bauleitplanverfahren sind nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat der Stadt Erfurt.

Punkt 2:

Die vorgestellte Planung des Neubaugebietes auf der sog. Lingelfläche stellt nicht in allen Teilen durchdachtes Gemisch von Erfordernissen und Möglichkeiten einer modernen Stadtplanung dar.

Verlegung der Hauptverkehrsstr. von der M.-A.-Nexö-Str. in die Arndtstr. wird als Hauptanliegen gesehen.

Als Präferenz wird gesehen, die M.-A.-Nexö-Str. zu einer reinen Anliegerstr. herabzustufen und nach der Verkehrsumlegung in die Arndtstr. am Knoten „Arndtstr./M.-A.-Nexö-Str./Str.

Am Waldkasino/ Rankestr.“ im Rahmen des zu erwartenden Kreisverkehrs vom ein- und ausfahrenden Verkehr bis auf Radanschlussweg abzuhängen, Durchfahrtbreite am Kreisverkehr nur in Fahrradwegbreite zu lassen und Möglichkeit einzuräumen, mittels versenkbarer Poller Einsatzfahrzeugen von Polizei, Feuerwehr, Krankenwagen und Entsorgungsfahrzeugen die Wegbreite kurzzeitig zu erweitern. Wegfallen des Durchgangsverkehrs in der M.-A.-Nexö-Str. zur Reduzierung des Verkehrs im „alten“ Wohngebiet. Schleichverkehr im Quartier zum Erliegen bringen. M-A-N-Str.in jetziger Form ohne Mitteltrennung bestehen lassen.

Trennung des „alten“ vom „neuen“ Wohngebiet auf der „Lingelfläche“.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird eingeschätzt, dass die Variante B am geeignetsten ist, den Planungszielen der 33. Änderung des FNP gerecht zu werden, da sie die größte Flächenverfügbarkeit für die Wohnungsbauentwicklung aufweist, die geringsten Kosten für die Realisierung des Straßenausbaus einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen generiert und der Standort der Tennisanlage gesichert werden kann.

Mit der 33. Änderung des FNP wird daher die *Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand* als künftiges Planungsziel weiterverfolgt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser entspricht der Bearbeitungstiefe eines FNP als vorbereitender Bauleitplan.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Stufe 3 vor, in dem Maßnahmen vorgesehen werden, welche dazu beitragen, dass der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes gewährleistet werden kann. Siehe auch die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz der Begründung» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung.

Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Im Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Hinsichtlich der konkreten baulichen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen und den entsprechenden Abstimmungen und Beteiligungen dazu bzw. der Umsetzung von Bauvorhaben verweisen wir auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Neubau „wand“ parallel der M.-A.-Nexö-Str. auf der „Lingelfläche“ für die Anwohner der gegenüberliegenden Straßenseite im „alten“ Wohngebiet durch sich ergebende Schallbelastung des Straßenverkehrs nicht hinnehmbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Variante B führt hinsichtlich des Lärms gegenüber dem wirksamen FNP zu dauerhaften Betroffenheiten für die nördlich gelegene Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung.

Es ist jedoch im Variantenvergleich (Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung) grundsätzlich festzustellen, dass auf Grund der Funktion als Südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle drei Varianten mit erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Wohnbauflächen verbunden sind. Es zeigt sich, dass auch bei der Varianten A der Immissionschutz für die Gagfah-Siedlung nicht allein durch die Verlegung der Hauptverkehrsstrasse gewährleistet werden kann. Insbesondere in den Einmündungsbereichen zur Arndtstraße und zur Arnstädter Straße blieben die vorhandenen Belastungen bestehen, so dass auch in diesem Fall Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße erforderlich wären.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung ist je nach Straßenausbau unterschiedlich.

- Bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrsstrasse) liegt der Schwerpunkt an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße.
- Bei Variante B (Ausbau im Bestand) liegt der Schwerpunkt an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße.
- Bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung der Gagfah-Siedlung nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße über Lärminderungsmaßnahmen gemäß Lärmaktionsplan Stufe 3 lösbar. Der Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 sieht für die Martin-Andersen-Nexö-Straße als entsprechen-

de Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastung die Verwendung lärmindernder Fahrbahnbeläge vor. Weiter kommenverkehrsorganisatorische Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht.

Im Zuge der geplanten grundhaften Instandsetzung der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist zudem eine eigene Schalltechnische Untersuchung vorgesehen, welche ebenfalls Maßnahmen für die Gewährleistung eines Immissionsschutzes untersuchen wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der Planungsziele der vorliegenden 33. Änderung des FNP der Immissionsschutz im Bereich des Plangebietes und insbesondere in der Martin-Andersen-Nexö-Straße grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Siehe hierzu die Punkte «3.3 Fachplanungen/ Umsetzung der EU Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan», «4.2 Immissionsschutz» und «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Siehe weiter auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 4:

Laut Drucksache 0671/18 sollen bestehende Grundstückszufahrten erhalten bleiben. Zeichnung sieht allerdings straßenmittig durchgehenden Grünstreifen vor. Hohe Unterhaltskosten.

Persönliche Anmerkungen zur baulichen Situation und zur Verkehrsorganisation zu DDR-Zeiten. Selbstgepflasterte Einfahrt aus Betonknochenstein.

Außerachtlassung Parkmöglichkeiten außerhalb der Anliegergrundstücke in der M.-A.-Nexö-Str.

Forderung nach grundstücksnahen privaten Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum. Verschärfung und Verschlechterung Parksituation durch Ministeriumsangestellte, Mitarbeitern von kleineren und mittleren Unternehmen und Pendlern und Besuchern und vorgesehenen Taxistand.

Nicht genügend Parkraum für Besucher der Thüringenhalle oder anderer Veranstaltungen zur Verfügung.

Vorgesehene Straßenbreite in der M.-A.-Nexö-Str. für den fließenden Verkehr zu schmal.

Entsorgungs-, Rettungs-, Polizei-, aber auch Lieferanten- und Anwohnerfahrzeuge behindern fließenden Verkehr.

Im Berufsverkehr Stau bis zur Innenstadt.

Rückwärts auf ihr Grundstück fahrende Anlieger behindern Verkehrs ebenfalls.

Laut Fahrschulunterricht darf man ohne Einweiser nicht rückwärts von einem Grundstück auf eine öffentliche Straße fahren.

Lebensgefahr durch Pflege des grünen Mittelstreifens.

Durch die Arndtstraße sollen auch Busse der EVAG fahren, welche eine zulässige Gesamtbreite von 2,55 m haben können. Bei der vorgesehenen Fahrbahnbreite der Arndtstr. von 2,50 m dürften Busse die Straße nicht mehr durchfahren.

Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Anbindung des geplanten Kindergartens. 30 km/h Zone führt zu Verkehrsbehinderungen.

In vorhergehenden Planungen enthaltener Grüncontainerstandplatz wegen Linksabbieger-spur weggelassen.

Starke Gefährdungen aller Verkehrsteilnehmer. Nicht genügend Fußgänger-überwege noch -ampel-regelungen geplant. Fußgängerüberwege vom „neuen“ Wohngebiet auf die Steiger-seite dringend notwendig.

Rückbau Gehweg auf 2 bis 2,50 m und Zuschlag zum Grünstreifen.

Anlieger sollen Grundstückszufahrten in Eigenleistung bauen können.

Genehmigung zum Befahren des Gehweges in beiden Verkehrsrichtungen aufheben.

Stadteinwärts bestehender Weg auf der „Lingelflächenseite“ sollen als PKW-Stellplätze genutzt werden.

Abwägungsergebnis:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Der FNP stellt räumlich bedeutsame Bodennut-zungen dar, unter Anderem gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge. Fuß- und Radwege sowie Grundstückseinfahrten und einzelne Stellplätze sowie Regelungen zur Verkehrsorganisati-on im Einzelnen fallen nicht darunter. Darstellungen treffen lediglich abstrakte Aussagen zur Nutzung einer Fläche für Verkehrszwecke, jedoch keine über die konkrete bauliche Aus-führung oder organisatorische Durchführung bzw. Umsetzung.

Wir verweisen zu diesen Punkten der Stellungnahme auf nachfolgende entsprechende Fachplanungs- bzw. auch Bebauungsplanverfahren LOV688 „Quartier Lingel am Steiger-wald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planun-gen nicht entgegen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	.	
mit Schreiben vom:	03.05.2021	

Punkt 1:

Einspruch hinsichtlich zu erwartender Einschränkungen im Schießsport aufgrund Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, „Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arndtstraße - Quartier Lingel am Steigerwald“ - Zwischenabwägung, Billigung des 2. Entwurfes und öffentliche Auslegung

Hiermit zeigen wir zunächst an, dass wir gem. Satzung die Vertretung des Schießvereins Bürger-Schützen-Corps Erfurt 1463 e.V. und die Vollmacht des Schießvereins Steiger—Schützen-Corps Erfurt e.V. (Anlage) in oben genannter Angelegenheit haben.

Laut dem Schießlärmgutachten des Gutachters Dr. Ing. Rainer Kubicek vom 30.06.2019 treten durch beide Schießanlagen auf der Planfläche der Lingelfläche an mehreren Immissionsorten Pegelüberschreitungen zwischen 2 und 6 dB(A) auf. Die Immissionspegel wurden auf der Grundlage von konkreten Lärmmessungen ermittelt.

Entsprechend dem Schallgutachten von Steger und Partner GmbH wird pauschal von einer Einhaltung der Lärmwerte im genehmigungskonformen Betrieb ausgegangen, ohne näher darauf einzugehen. Hier besteht ein deutlicher und erheblicher Widerspruch zum Gutachten des Herrn Dr. Ing. Rainer Kubicek.

Herr Dr. Ing. Rainer Kubicek gibt, um die ermittelten Überschreitungen zu kompensieren auf S. 25 des Gutachtens folgende Vorgaben:

"Nach Auffassung des Gutachters sollten die erforderlichen baulichen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen so ausgelegt werden, dass der Gesamt-Beurteilungspegel um mindestens 9 dB gesenkt und damit eine IRW-Unterschreitung im B-Plan-Gebiet von 3 dB erreicht wird.

Unter dieser Vergabe wurden im Kapitel 4 des Gutachtens erforderliche Maßnahmen mit dem Ziel, den genehmigten Schießbetrieb nicht einschränken zu müssen, aufgeführt.

In Folge dessen erheben wir die Forderung und auch den schriftlichen Nachweis, dass diese Maßnahmen nicht zu Lasten der Schießvereine, sondern des Vorhabenträgers gehen.

Beide Schießanlagen haben an diesem Standort eine langjährige Tradition und die Genehmigung, diesen Schießsport hier ausüben zu können. Das Gutachten stellt deutlich klar, dass bei Lärmpegelüberschreitung bis zu 6 dB(A) keine gesunden Wohnverhältnisse durch die heranrückende Wohnbebauung möglich sind. Wir erwarten, dass bei dieser Höhe der Überschreitung eine erhebliche Beeinträchtigung besteht und Beschwerden gegen unsere

Anlagen eingelegt werden. Die Folge wäre eine Einschränkung unseres Schießsports. Dagegen erheben wir Einspruch. Eine Möglichkeit zur Kompensation dieser Überschreitungen wäre, wenn nach dem Verursacherprinzip der Vorhabenträger für den erforderlichen Lärmschutz aufkommt. Wir gehen von einer einvernehmlichen Lösung aus.

Anlage 1: Vollmacht

Anlage 2: Protokoll

Anlage 3: Feststellungsbescheid 10/20 zum Betrieb eines genehmigten Schießstandes des Bürger Schützen Corps 1463 e.V., Schützenstraße 6, 99096 Erfurt vom 22.02.2021

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Für die Darstellung der Art der Bodennutzung des FNP im Grundzug wird als maßgeblich angesehen, dass diese Darstellungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen grundsätzlich vollziehbar sind.

Die Aussage der Stellungnahme bezieht sich auf die Schießgeräusch-Immissionsprognose (Schießlärmgutachten) zur Beurteilung des derzeitigen und des zu erweiternden Schießbetriebs auf den offenen 25 m-/50 m-Bahnenschießanlagen des BÜRGER-Schützen-Corps 1836 e.V. und des STEIGER-Schützen-Corps e.V. in 99006 Erfurt, Schützenstraße 6 - 10 unter Berücksichtigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“.

Diese Schießgeräuschimmissionsprognose hat als Anlage zum Umweltbericht im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf der vorliegenden 33. Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als weitere verfügbare umweltrelevante Informationen in Bezug auf das Plangebiet mit ausgelegt.

Die Schießgeräuschimmissionsprognose gibt für die Umsetzung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 geplanten Vorhabens Vorschläge für bauliche und organisatorische Schießgeräusch-Minderungsmaßnahmen und nimmt eine Berechnung der Beurteilungspegel und Schießlärmbewertung für die verbleibende Schießgeräuschimmission nach realisiertem baulichen/ organisatorischen Schallschutz vor.

Die Begründung zur 33. Änderung des FNP zeigt auf Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung unter Punkt «4.2 Immissionsschutz» allgemein mögliche Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen auf.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung.

Es kann daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen

bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen grundsätzlich vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

In Bezug auf die Umsetzung bzw. auch eine vertragliche Absicherung von Maßnahmen zum Immissionsschutz im Einzelnen (auch ggf. Regelungen, die die Übernahme von Kosten für erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen im Zuge der Umsetzung von Vorhaben enthalten) verweisen wir weiter auf das Bebauungsplanverfahren und die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen, die eine befürchtete Belastung der Schießvereine ausschließen.

Die mit der 33. Änderung des FNP geplante Darstellung von Wohnbauflächen (W) wird grundsätzlich als vollziehbar angesehen.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	22.06.2018, 03.07.2019, 23.09.2019, 09.02.2021, 21.06.2021	

Stellungnahme vom 22.06.2018 zum Vorentwurf

Punkt 1:

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde stimmen der o. g. Drucksache zu. Die untere Abfallbehörde nimmt die Drucksache zur Kenntnis.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie

Aus klimaökologischer Sicht sind bei der Flächenänderung folgende Punkte zu berücksichtigen und festzusetzen:

Zum Schutz der lokalen Klimafunktionen (Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steiger) ist ein 40 Meter breiter Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße nach § 1 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Der Freihaltebereich bezieht sich auf den Abstand gemessen senkrecht zur Straßenmitte. Die Fläche ist im FNP als Grünfläche auszuweisen und darzustellen.

Begründung: Der Bereich der FNP-Flächenänderung liegt nach gesamtstädtisch aktualisierter Klimaanalyse (2016) mehrheitlich in der Klimaschutzzone 1. Ordnung (bzw. 2. Ordnung im südöstlichen Teil). Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten. Um klimatisch bedenkliche Beeinträchtigungen zu verhindern, sind die o. g. Freihaltebereiche auszuweisen und die städtebaulichen Optimierungen aus klimatischer Sicht notwendig. Wird der Freihaltung dieser Flächen nicht entsprochen, ist über ein Klimagutachten eine klimaoptimierte Variante zu erarbeiten und umzusetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP wurde nach Abstimmung mit der oberen Genehmigungsbehörde nochmals drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt untersucht, siehe Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP» der Begründung:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand (Status Quo)

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Im Zuge dessen wurden auch nochmals vorab die unteren Umweltbehörden einbezogen, diese haben entsprechend eine Stellungnahme abgegeben. Die verschiedenen Planvarianten A, B und C wurden entsprechend in der Begründung zur 33. Änderung des FNP erörtert. Im Ergebnis wird mit der 33. Änderung des FNP die Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand als künftiges Planungsziel weiterverfolgt. Die Belange der Klimaökologie können mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP demnach berücksichtigt werden, Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Klimaökologie» der Begründung wurde entsprechend ergänzt:

Klimaökologie

Im Bereich der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald sind in Variante A sowie mit den Darstellungen des wirksamen FNP entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße Wohn- und Mischnutzungen dargestellt. In Variante B ist in diesen klimasensiblen Bereichen eine Stadtein- und -ausfahrt vorgesehen. Die Variante C unterscheidet sich zur Variante B insoweit, dass in diesen klimasensiblen Bereichen ausschließlich eine Stadtausfahrt (Einbahnstraße mit geringerem Versiegelungsgrad) vorgesehen ist. Eine Sicherung der stadtklimatischen Belange kann in der sich anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung über die Varianten B bzw. C ausreichend berücksichtigt werden, wenn über die lineare Struktur einer Stadteinfahrt und Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung eine funktionstüchtige Luftleitbahn ermöglicht wird. Mit der ursprünglichen Zielsetzung bei Umsetzung der Variante A, eine durchgängige Wohn- und Mischgebietsnutzung zu entwickeln, kann den klimatischen Belangen Kalt- und Frischluftzufuhr nicht ausreichend Rechnung getragen werden. Luftleitbahnen benötigen eine gewisse Mindestbreite, um funktionstüchtig und wirksam für überwärmte Stadtgebiete zu sein. Bei der Variante A wäre der Erhalt der Luftleitbahn über festzusetzende Freihaltebereiche in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Es kann daher eingeschätzt werden, dass durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Funktion der Luftleitbahn grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dort kann entsprechend eine Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung durch Festsetzung erfolgen und eine entsprechende Gestaltung des (Straßen-) Raumes geregelt werden. In Bezug auf eine bauliche Nutzung der Lingelfläche wurden auf der konkretisierenden Planungsebene im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ unter an-

derem ein Klimagutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass diesbezüglich mit der Umsetzung des Vorhabens keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Weitere konkrete Maßnahmen zur Berücksichtigung klimaökologischer Belange können entsprechend durch konkrete Regelungen im nachgeordneten Bebauungsplan LOV688 bzw. im weiteren Genehmigungsverfahren gesichert werden, indem wohngebietsbezogene Freiflächen, überbaubarer Grundstücksfläche, Baufenster sowie Gebäudestellungen und grünordnerische Maßnahmen uvm. festgesetzt werden. Wir verweisen in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme daher auch auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Punkt 3:

Lärm

Hinsichtlich des auf das Gebiet einwirkenden Lärms sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans die Auswirkungen der folgenden Emissionsquellen zu untersuchen:

Verkehrslärm

Die Beurteilung von Verkehrsräuschen erfolgt in der städtebaulichen Planung anhand der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“. Als maximal vertretbare Obergrenze für die Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm sind die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV für Mischgebiete (tags 64 dB(A)/ nachts 54dB(A)) zugrunde zu legen. Höhere Lärmbelastungen sind mit den Mindestanforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht vereinbar und werden dementsprechend von der unteren Immissionsschutzbehörde abgelehnt.

Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung zum Gebiet der FNP-Änderung, aufgestellt vom Ingenieurbüro Steger und Partner GmbH, datiert auf den 01.07.2016, muss eine zukünftige Wohnbebauung zur Einhaltung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Mischgebiete am Tag [64 dB(A)] einen Abstand von rund 30 m zur Straßenmittelachse aufweisen. Sollten diese Abstände unterschritten werden, müssen an der zur MAN-Straße gewandten Gebädefassaden entsprechende Schallschutzmaßnahmen geplant werden. In erster Linie wären dies Grundrissorientierungen, bei denen die Hauptnutzung der Wohnung auf der straßenabgewandten Hausseite angeordnet ist. Auf der straßenzugewandten Hausseite dürfen sich keine notwendigen Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen befinden.

Hinweis: Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie hat bei hohen Verkehrslärmimmissionen eine Lärminderungsplanung zu erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung können Maßnahmen an den Gebäuden festgesetzt werden. Dies gilt nicht für die bestehende Bebauung (Gagfah-Siedlung). Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen des Vollzugs der EU-

Umgebungslärmrichtlinie wie z. B. Lärmschutzwände oder die Ausweisung von Tempo 30 können zukünftig nicht ausgeschlossen werden.

Gewerbelärm

Die Geräuscheinwirkungen von gewerblichen Nutzungen im Planungsgebiet (z.B. Gastronomie) unterliegen den Anforderungen nach Nr. 6.1 der TA Lärm, wonach entsprechend der jeweiligen Gebietskategorie an der nächstliegend schutzwürdigen (Bestands-) Bebauung die zugehörigen Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.

Sofern die Errichtung von Tiefgaragen geplant wird, unterliegen diese zusätzlich den Anforderungen Nr. 6.2 der TA Lärm. Somit ist auf Grundlage der Emissionsansätze der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. überarbeitete Auflage) nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm an den nächstliegenden Immissionsorten erfüllt werden.

Schießplatz

Südlich des Plangebietes befindet sich eine Schießanlage von der Lärmimmissionen auf das Planungsgebiet einwirken. Bei der Schießanlage handelt es sich um eine mit Bescheid vom 04.09.1995 nach § 4 BImSchG genehmigte Anlage. Genauere Betrachtungen werden in einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung im Zuge der nachgeordneten Planung durchgeführt.

Multifunktionsarena

Der Sportbetrieb in der Multifunktionsarena unterliegt den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Gemäß Baugenehmigung vom 07.12.2015 sind hier Sportveranstaltungen mit einer Zuschauerkapazität von 18.600 Personen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig. Dies führt sowohl im geplanten Mischgebiet als auch im Allgemeinen Wohngebiet zu Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) in den morgendlichen Ruhezeiten (werktags von 6:00 Uhr- 8:00 Uhr bzw. Sonn- und Feiertags von 7:00- 9:00 Uhr). Der einzuhaltende Immissionsrichtwert liegt bei 55 dB(A) für Mischgebiete und 50 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete. Die Einhaltung dieser Werte kann die nachgeordnete Planung durch entsprechende Abstände zum Stadion oder durch aktive Schallschutzmaßnahmen sicherstellen. Alternativ dazu kann der Konflikt durch eine Änderung der Baugenehmigung der Multifunktionsarena gelöst werden. Hier wäre die Nutzung der Anlage mit maximaler Zuschauerkapazität in der Zeit von 6:00 Uhr- 8:00 Uhr werktags bzw. 7:00 Uhr- 9:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen auszuschließen.

Tennisanlage

Die Nutzung der Tennisanlage ist ebenfalls an die verbindlichen Anforderungen der 18. BImSchV gebunden. Sofern sich der Spielbetrieb ausschließlich auf den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten beschränkt, muss zur sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Mindestabstand zwischen Tennisplatzmitte und Wohnnutzung ca. 40 m betragen. Falls der Spielbetrieb auch innerhalb der Ruhezeiten stattfindet, erhöht sich dieser Abstand auf ca. 65 m. Zur Einhaltung der Abstände zwischen Tennisplatz und Wohnbebauung ist zwischen der Wohngebiets- und Sondernutzungsfläche eine Gemeinbedarfsfläche (z.B. für soziale Zwecke) einzuordnen.

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 nach-

folgenden 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. Punkt «4.2 Immissionsschutz» sowie auch in Bezug auf Verkehrslärm Punkt «6.1 Variantenuntersuchung Führung der südlichen Stadteinfahrt auf Ebene FNP/ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung wurden zum 2. Entwurf um entsprechende Aussagen ergänzt.

Weiter liegt der vom Stadtrat beschlossene Lärmaktionsplan Hauptverkehrsstraßen vor. Im Punkt «3.3 Fachplanungen» wurde der Punkt «3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie/ Lärmaktionsplan» entsprechend ergänzt:

„Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan

Die Umgebungslärmrichtlinie gemäß §§ 47 a-f BImSchG umfasst die Ermittlung von Straßenverkehrslärm anhand von Lärmkarten sowie die Aufstellung von Lärmaktionsplänen unter Mitwirkung der Öffentlichkeit.

Lärmaktionsplan 3. Stufe

Die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurden durch den Stadtrat mit Beschluss-Nr. 1798/20 am 16.12.2020 gebilligt. Ergänzend werden zur 3. Stufe die Auslöswerte für Lärminderungsmaßnahmen auf Werte von am Tage mehr als 65 dB(A) und Nachts mehr als 55 dB(A) abgesenkt.

Im Rahmen der Lärmkartierung werden gesamtstädtisch alle Hauptverkehrsstraßen mit einer durchschnittlichen Verkehrsstärke (DTV) von mehr als 8.000 Kfz/ Tag erfasst. Der Umfang der zu betrachtenden Straßen bzw. Straßenabschnitte entspricht dabei in etwa dem der Stufe 2. Durch die im Vergleich zu den Stufen 1 und 2 abgesenkten Auslöswerte erweitert sich damit jedoch – trotz der bisher bereits umgesetzten Lärminderungsmaßnahmen – der Umfang der Betroffenen.

Im vorliegenden Lärmaktionsplan der Stufe 3 werden nun insgesamt 66 Straßen bzw. 136 Straßenabschnitte kartiert und hinsichtlich möglicher Lärminderungsmaßnahmen untersucht. Als Kenngröße zur Bewertung der Lärmsituation und Betroffenen wurde eine Lärmkennziffer (LKZ) ermittelt, die Lärmbelastungen (Mittelungspegel) und betroffene Einwohner in einer Zahl zusammenführt. Anhand dieser Lärmkennziffer ordnet sich die Martin-Andersen-Nexö-Straße auf Rang 46 von noch 55 gelisteten Straßen ein (LAP 3: Tabelle 7, S. 25).

Weiter wurde auf Basis einer Nutzen-Kosten-Bewertung der einzelnen Maßnahmen eine Effizienzkennziffer eingeführt. Für die Erarbeitung einer Rangfolge der einzelnen Lärminderungsmaßnahmen (Dringlichkeitsreihung) wurde zusätzlich ein Bewertungssystem eingeführt. In dieses fließen die Lärmkennziffern (LKZ), die Gebietseinstufung und die Effizienz (Kosten/Minderung LKZ) ein. Die Einzelbewertungen dieser Kriterien wurden pro Straßenabschnitt zu einer Gesamtbewertung aufaddiert. Je größer die Gesamtbewertung, desto wirkungsvoller ist eine Maßnahme. Im Ergebnis der Abwägungen wurden konkrete Maßnahmen im Umfang von insgesamt rd. 820.000 EUR für insgesamt 19 Straßenabschnitte in den

Maßnahmenkatalog des Lärmaktionsplanes aufgenommen. Anhand der Bewertung der einzelnen Maßnahmen wurde eine Rangfolge abgeleitet. In diesem Maßnahmenkatalog nimmt die für die Martin-Andersen-Nexö-Straße vorgesehene Maßnahme des Einbaues einer lärmmindernden Straßendeckschicht den Platz 9 von 11 bewerteten Maßnahmen ein (LAP 3: Tabelle 12, S. 41).

Unabhängig von dieser Rangfolge wird die Umsetzung dieser Maßnahme im Rahmen der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16 am 01.02.2017 beschlossenen qualifizierten Sanierung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als sinnvoll und notwendig erachtet, um eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auch künftig gewährleisten zu können.“

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. in den zum Ausbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße folgenden Fachplanungen rechtlich gesichert werden.

Punkt 4:

Untere Naturschutzbehörde

Schutzgebiete

Auf Grund der Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 56 „Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald“ ist mit der FNP-Änderung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit und ggf. eine Prüfung zur FFH-Verträglichkeit zu erarbeiten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Unter Punkt «4.1 Natura 2000 Gebiete und Artenschutz» der Begründung wurde nochmals gesondert auf die FFH-Gebiete im Bereich des Plangebietes eingegangen.

Punkt 5:

Artenschutz

Der Planungsraum besitzt auf Grund seiner Nähe zum Steigerwald, welcher als Landschaftsschutzgebiet sowie europäisches EG-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet geschützt ist, eine potenzielle Bedeutung für besonders und streng geschützte Fledermaus- und Vogelarten. Auf Grundlage vorhandener Daten ist im Rahmen der Umweltprüfung darzustellen, welche Auswirkungen die FNP-Änderung auf die gesetzlich geschützten Arten hat bzw. unter welchen Randbedingungen in diesem Zusammenhang die geplante FNP-Änderung möglich ist (§ 44 BNatSchG). Insbesondere ist dabei die Eignung der Fläche als Lebensraum für Reptilien, Heuschrecken, Schmetterlinge und Tagfalter zu untersuchen sowie die Funktion der Fläche als Nahrungshabitat für Fledermaus- und Vogelarten und deren Beziehung zu Steigerwald darzustellen.

Bilanz

Zur Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen der FNP-Änderung ist mit der Umweltprüfung eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung anzufertigen. Für die Ermittlung der artenschutzrechtlichen Randbedingungen ist dabei der aktuelle Bestand, für andere schutzgutbezogene Betrachtungen ist die ursprüngliche Zielstellung des FNP zu Grunde zu legen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Punkt 6:

Plandarstellung

Nach aktuell vorliegenden Gutachten existieren im Bereich der Lingelfläche vier dauerhaft von Bebauung freizuhaltenen Flugrouten zwischen dem Steigerwald und der nördlich gelegenen Wohnsiedlung. Die entsprechenden linearen Strukturen sollten als Grünflächen in den FNP aufgenommen werden.

Abwägungsergebnis:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellungen eines FNP sind zur Gewährleistung von lokalen Flugrouten für Fledermäuse ungeeignet. Wir verweisen in diesen Punkten der Stellungnahme weiter auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren wie das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben verwiesen. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Stellungnahme vom 03.07.2019 zum Entwurf

Punkt 7:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 8:

Untere Immissionsschutzbehörde

Lärm

Hinsichtlich des auf das Gebiet einwirkenden Lärms sind im weiteren Planungsverlauf die Auswirkungen der folgenden Emissionsquellen zu untersuchen:

Verkehrslärm

Die Beurteilung von Verkehrsräuschen erfolgt in der städtebaulichen Planung anhand der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“. In Ermangelung echter Grenzwerte in der Bauleitplanung werden maximal die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV für Mischgebiete [tags 64 d B(A)/nachts 54 d B(A)] als Anhaltspunkt für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse herangezogen.

Hinweis: Im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie hat bei hohen Verkehrslärmimmissionen eine Lärminderungsplanung zu erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung können Maßnahmen an den Gebäuden festgesetzt werden. Dies gilt nicht für die bestehende Bebauung (Gagfah-Siedlung).

Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen des Vollzugs der EU-Umgebungslärmrichtlinie wie z.B. die Ausweisung von Tempo 30 oder lärm mindernder Asphalt kann zukünftig nicht ausgeschlossen werden.

Gewerbelärm

Die Geräuscheinwirkungen von gewerblichen Nutzungen im Planungsgebiet (z.B. Gastronomie) unterliegen den Anforderungen nach Nr. 6.1 der TA Lärm, wonach entsprechend der jeweiligen Gebietskategorie an der „nächstliegend schutzwürdigen (Bestands-) Bebauung“ die zugehörigen Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.

Sofern die Errichtung von Tiefgaragen geplant wird, unterliegen diese zusätzlich den Anforderungen Nr. 6.2 der TA Lärm. Somit ist auf Grundlage der Emissionsansätze der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. überarbeitete Auflage) nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm an den nächstliegenden Immissionsorten erfüllt werden.

Schießplatz

Südlich des Plangebietes befindet sich eine Schießanlage von der Lärmimmissionen auf das Planungsgebiet einwirken. Bei der Schießanlage handelt es sich um eine mit Bescheid vom 04.09.1995 nach § 4 BImSchG genehmigte Anlage. Genauere Betrachtungen werden in einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung im Zuge der nachgeordneten Planung durchgeführt.

Multifunktionsarena

Der Sportbetrieb in der Multifunktionsarena unterliegt den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Gemäß Baugenehmigung vom 07.12.2015 sind hier Sportveranstaltungen mit einer Zuschauerkapazität von 18.600 Personen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig. Dies führt sowohl im geplanten Mischgebiet als auch im Allgemeinen Wohngebiet zu Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) in den morgendlichen Ruhezeiten (werktags von 6:00 Uhr- 8:00 Uhr bzw. Sonn- und Feiertags von 7:00 - 9:00 Uhr). Der einzuhaltende Immissionsrichtwert liegt bei 55 dB(A) für Mischgebiete und 50 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete. Die Einhaltung dieser Werte kann die nachgeordnete Planung durch entsprechende Abstände zum Stadion oder durch aktive Schallschutzmaßnahmen sicherstellen.

Alternativ dazu kann der Konflikt durch eine Änderung der Baugenehmigung der Multifunktionsarena gelöst werden. Hier wäre die Nutzung der Anlage mit maximaler Zuschauerkapazität in der Zeit von 6:00 Uhr- 8:00 Uhr werktags bzw. 7:00 Uhr- 9:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen auszuschließen.

Tennisanlage

Die Nutzung der Tennisanlage ist ebenfalls an die verbindlichen Anforderungen der 18. BImSchV gebunden. Sofern sich der Spielbetrieb ausschließlich auf den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten beschränkt, muss zur sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Mindestabstand zwischen Tennisplatzmitte und Wohnnutzung ca. 40 m betragen. Falls der Spielbetrieb auch innerhalb der Ruhezeiten stattfindet, erhöht sich dieser Abstand auf ca. 65 m.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 3.

Punkt 9:

Klimaökologie

Aus klimaökologischer Sicht ist bei der Änderung des Flächennutzungsplans Folgendes zu berücksichtigen und im Planentwurf entsprechend darzustellen: Zum Schutz der lokalen Klimafunktionen (Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steiger) ist ein 40 Meter breiter Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße im FNP als Grünfläche auszuweisen und darzustellen. Der Freihaltebereich bezieht sich auf den Abstand gemessen senkrecht zur Straßenmitte der Martin-Andersen-Nexö-Straße.

Begründung: Der Bereich der FNP-Flächenänderung liegt nach gesamtstädtischem Klimagutachten (2016) fast vollständig in der Klimaschutzzone 1. Ordnung (bzw. 2. Ordnung im südöstlichen Teil). Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten. Um klimatisch bedenkliche Beeinträchtigungen zu verhindern, sind die o. g. Freihaltebereiche auszuweisen und diese städtebaulichen Optimierungen aus klimatischer Sicht notwendig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Aussagen in Bezug auf das Klimagutachten sind unter Punkt
«3.2.2 Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der
Landeshauptstadt Erfurt“» der Begründung aufgeführt:

Das Klimaanpassungskonzept wurde am 17.05.2018 durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP befindet sich nach der Klimaschutz-zonenkarte vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Nur der südöstliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die luft-hygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten.

Die formulierten Anforderungen zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen sind unter Punkt 4 Umweltsituation/ 4.3 Klimaökologie der Begründung aufgeführt:

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich nach gesamtstädtischem Klimagutachten (2016) vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung, siehe Punkt 3.2.2 Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“.

Zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald ist ein breiter Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu berücksichtigen. Um bedenkliche klimatische Beeinträchtigungen zu verhindern, sind Freihaltebereiche auszuweisen. Eine städtebauliche Optimierung wird aus stadtklimatischer Sicht als notwendig angesehen

Stellungnahme vom 23.09.2019 zum Entwurf

Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 10:

Altlastenverdächtige Flächen

Zur Stellungnahme des TLUBN bezüglich Altlasten vom 12.06.2019: Entsprechend der bislang vorliegenden Unterlagen war davon auszugehen, dass im Geltungsbereich keine Flächen als altlastenverdächtig einzustufen sind. Insofern basiert die Einstufung des TLUBN auf einer nicht aktuellen THALIS-Eintragung.

Aktueller Sachstand: Im Verlauf des derzeitigen Bebauungsplanverfahrens LOV688 wurde im Jahr 2018 auf nachfolgend benannte Unterlage verwiesen und der unteren Bodenschutzbehörde inzwischen nachgereicht.

Schurf 1	RC	8,7 mg/kg	Z 1.2
Schurf 3	Boden	38,8 mg/kg	> Z 2
	Teerpappe	18.533 mg/kg	gefährlicher Abfall [Teerpappe in 2,5 m Tiefe auf Bodenplatte]
Schurf 4	Teer	25,74 mg/kg	Z2 [Teerstücke in der Auffüllung]

/1/ Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung zur Liegenschaft „Lingel-Fläche“, Erfurt-Süd vom 26.06.2014, erstellt vom ECI EnviroConsult Ingenieurbüro

Auf Grundlage bereits vorliegender Berichte war Ziel der Gefährdungsabschätzung /1/ den Boden und den Untergrund repräsentativ auf bekannte oder vermutete Schadstoffe zu untersuchen bzw. künftig anfallende Aushubmassen/ Abfälle (RC-Material und Boden) zu charakterisieren. Aus fünf Suchschürfen (Länge 5 m/ Teufe ca. 3 m) erfolgte die Probenahme und Analytik. Im Ergebnis wurden Verunreinigungen insbesondere mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt.

Weiterhin wurden erhöhte Gehalte an Sulfat (Z 2 und > Z 2) und Kupfer Z 1.2 festgestellt.

Im Rahmen der Untersuchung sind noch nicht rückgebaute Schachtbauwerke mit teilweise unbekannter Funktion und Inhaltsstoffen dokumentiert worden.

a) unterirdische Tankanlage im Bereich ehem. ELMI

b) Schachtbauwerk nicht bekannter Ausdehnung im östl. Zufahrtbereich der Liegenschaft

Ob diese Anlagen inzwischen beseitigt worden sind, ist der unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt. Vor der Aufnahme von Erschließungsarbeiten ist der Status dieser Altanlagen zu prüfen. Sollte noch kein entsprechender Rückbau erfolgt sein, sind diese Anlagen durch einen Sachverständigen ordnungsgemäß stillzulegen. Die entsprechenden Stilllegungsprotokolle mit Prüfergebnis sind dem Umwelt- und Naturschutzamt vorzulegen.

Künftige Tiefbaumaßnahmen sind fachgutachterlich begleiten zu lassen (bodenschutz- und abfallrechtliche Bauüberwachung, mit erforderlicher Fachkenntnis beim Umgang mit kontaminierten Materialien). Anfallendes Abbruch- und Aushubmaterial ist gemäß Technischen Regeln (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall(LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Beseitigung/Verwertung) zuzuführen.

Im FNP sollte auf die Flächen (siehe Lageplan in Anlage 1)

- Schurf 3 (S3)
- Schurf 4 (S4)
- unterirdische Tankanlage (Schacht)
- Schachtbauwerk (abgedeckte Grube)

in geeigneter Weise hingewiesen werden. (Kennzeichnung bzw. Ergänzung dieser Stellungnahme und des Lageplanes in die Begründung).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt der Stellungnahme wurde unter Punkt «8.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung zur 33. Änderung des FNP wird berücksichtigt:

„Für das Plangebiet liegt eine «Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung zur Liegenschaft „Lingel-Fläche“, Erfurt-Süd vom 26.06.2014» vor. Es sind Bodenverunreinigungen sowie noch nicht rückgebaute Schachtbauwerke

mit teilweise unbekannter Funktion und Inhaltsstoffen durch vorhergehende Nutzungen dokumentiert:

- Schurf 3
- Schurf 4
- unterirdische Tankanlage (Schacht)
- Schachtbauwerk (abgedeckte Grube)

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

Auf eine weitere zeichnerische Darstellung in Form einer Kennzeichnung in der Planzeichnung wird in der vorliegenden 33. Änderung des FNP verzichtet. Ein Ziel der vorliegenden 33. Änderung des FNP ist unter anderem die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ zur Umsetzung von Wohnnutzungen im Plangebiet, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung. Im zugehörigen Bebauungsplan LOV688 wird auf das genannte Gutachten Bezug genommen und es erfolgt eine Auseinandersetzung mit den entsprechenden Inhalten. Im Zuge der damit verbundenen baulichen Maßnahmen müssen die Altlasten beseitigt werden. Mit Umsetzung der Planungsziele werden die Altlasten somit absehbar keinen weiteren Bestand mehr haben.

Stellungnahme vom 09.02.2021 zur Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP in Bezug auf die Untersuchung von drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Punkt 11:

Das Umwelt- und Naturschutzamt war zur Zuarbeit zum Variantenvergleich der Hauptverkehrsstraßen zur südlichen Stadteinfahrt aufgefordert. Ergänzend wurden Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde und der unteren Forstbehörde eingeholt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 29.07.2020 und vom 09.02.2021 wurden unter Punkt i2 Bauamt/ Untere Denkmalschutzbehörde und die Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 09.09.2020 unter Punkt B17 Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode entsprechend in die Abwägung eingestellt. Die Inhalte sind in der Planung zur 33. Änderung des FNP entsprechend berücksichtigt worden.

Punkt 12:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass auf Grund ihrer Funktion als südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle geprüften Varianten mit entsprechend erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Bauflächen verbunden sind.

Der Schwerpunkt der Lärmbelastung liegt, je nach Straßenlage,

- bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrstrasse) an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße;
- bei Variante B an der bestehenden und geplanten Bebauung der M.-A.-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße;
- bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.

Auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben sind bei allen Varianten die Auswirkungen an der Bestandsbebauung nördlich der M.-A.-Nexö-Straße, insbesondere im kreuzungsabgewandten Bereich, über den Einsatz von lärmindernden Maßnahmen (z.B. Asphalt) lösbar. An der Neubebauung sind bauregulierende Maßnahmen erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Punkt «6.1 Variantenuntersuchung.../ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung wurde entsprechend der Aussagen des Umweltberichtes überarbeitet und ergänzt:

Immissionsschutz

Grundsätzlich ist festzustellen, dass auf Grund ihrer Funktion als südliche Stadteinfahrt und der daraus resultierenden Verkehrsbelegung alle geprüften Varianten mit entsprechen erheblichen Lärmimmissionen an den angrenzenden Bauflächen verbunden sind. Der Schwerpunkt der Lärmbelastung liegt, je nach Straßenlage,

- *bei Variante A (Arndtstraße als Hauptverkehrstrasse) an der geplanten Bebauung der Arndtstraße und der Arnstädter Straße;*
- *bei Variante B an der bestehenden und geplanten Bebauung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und an Teilen der Arnstädter Straße;*
- *bei Variante C (Einbahnstraßenlösung) werden die immissionsrechtlichen Grenzwerte an allen Straßen überschritten.*

Bei Variante A ergibt sich in der Martin-Andersen-Nexö-Straße keine Änderung zum wirksamen FNP – und damit im Vergleich zum realen Bestand langfristige eine Verringerung der Lärmauswirkungen durch Straßenverkehr für angrenzende Wohngebiete und den Straßenraum, insbesondere auf der mittleren Länge der Martin-Andersen-Nexö-Straße. Eine erhebliche Lärmeinwirkung ergibt sich hingegen auf einer Teilfläche des im südwestlichen Randbereich der Arnstädter Straße tangierte geplante Wohngebiet. Die erheblichen Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr für das angrenzende geplante Mischgebiet Lingelfläche bestehen weiterhin. Es werden bauorientierende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene erforderlich. In der Arndtstraße ergeben sich erhebliche Lärmeinwirkungen im Bereich der geplanten Wohnbaufläche und der Fläche für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ innerhalb der Lingelfläche. Auch hier werden bauorientierende Maßnahmen erforderlich. Weiter führt die Variante zu einer erheblich erhöhten Beeinträchtigung

der angrenzenden Gebiete des für die gesamstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwaldes durch Verlärmung.

Bei Variante B ist im Vergleich zum wirksamen FNP von einer erheblich erhöhten Lärmbelastung im Bereich der geplanten Wohnbebauung auf der Lingelfläche auszugehen. An der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße werden auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bauorientierende Maßnahmen erforderlich. Durch Überschreitungen der Auslösewerte des Lärmaktionsplans 3. Stufe im Bereich der Bestandsbebauung werden an der Straße Lärmsanierungsmaßnahmen in Form von lärm mindernden Straßenbelägen und Geschwindigkeitsbeschränkungen erforderlich.

An der Arnstädter Straße ergeben sich auf die im Südwesten der Lingelfläche tangierenden, neu geplanten Wohnbauflächen neue, erhebliche Lärmeinwirkungen. Hier werden ebenfalls bauorientierende Maßnahmen an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche erforderlich. Neue Lärmauswirkungen ergeben sich auch für die auf der Lingelfläche geplanten Wohnbauflächen und die Flächen für Gemeinbedarf im Bereich der Arndtstraße. Diese sind über lärm mindernde Straßenbeläge u.ä. vermeidbar. Eine verringerte, jedoch existente Lärmbelastung ergibt sich an der bestehenden gemischten Baufläche an der Arnstädter Straße.

Bei Variante C ergibt sich im Vergleich zum wirksamen FNP eine erhebliche Überschreitung der Lärmwerte an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche im Bereich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, welche über bauorientierende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene zu regeln sind. Durch Überschreitungen der Auslösewerte des Lärmaktionsplans 3. Stufe im Bereich der Bestandsbebauung werden an der Straße Lärmsanierungsmaßnahmen in Form von lärm mindernden Straßenbelägen und Geschwindigkeitsbeschränkungen erforderlich. An der Arnstädter Straße ergeben sich auf die im Südwesten der Lingelfläche tangierenden, neu geplanten Wohnbauflächen erhebliche Lärmüberschreitungen. Diese sind über bauorientierende Maßnahmen an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche zu regeln. Im Bereich der Gemischten Bauflächen der Lingelfläche an der Arnstädter Straße bestehen weiterhin Lärmüberschreitungen, welche über bauliche Maßnahmen wie die Verwendung lärm mindernder Fahrbahnbeläge regelbar sind. Im Vergleich zum wirksamen FNP werden die Auswirkungen an der Arndtstraße verringert. Dennoch ergibt sich eine erheblich erhöhte Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete des für die gesamstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwaldes durch Verlärmung. Eine erhebliche Überschreitung der Lärmwerte ergibt sich in der Arndtstraße an der geplanten Bebauung auf der Lingelfläche, welche über bauorientierende Maßnahmen zu regeln sind.

Somit ergibt sich, dass vonseiten des Immissionsschutzes keine der drei Varianten konfliktfrei ist. Jedoch kann durch Ergreifung geeigneter Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen in allen drei Varianten ein ausreichender Immissionsschutz im Sinne des § 50 BImSchG gewährleistet werden, siehe hierzu auch Punkt 4.2 Immissionsschutz sowie den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

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. Siehe auch Punkt 4 *Umweltsituation*/ 4.2 *Immissionsschutz* der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird auf im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Diese können auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene rechtlich gesichert werden.

Punkt 13:

Die Lingelfläche, das nördlich gelegene Wohngebiet, der südlich gelegene Steigerwald (Natura2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet*) und die straßenbegleitenden Bäume stellen Teilhabensräume für Fledermaus-/ Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse dar. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote und die Beeinträchtigungsverbote für Natura2000-Gebiete des § 33 BNatSchG zu beachten und Alternativen zur Vermeidung der Verbotstatbestände aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall zu bewerten ist insbesondere das Tötungsrisiko durch die Veränderung/Verbreiterung der Straßen

- a) für streng geschützte Fledermausarten und besonders geschützte europäische Vogelarten
- b) für o.g. Arten als Schutzobjekt/maßgebliche Bestandteile der südlich unmittelbar angrenzenden Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich mit der Lage der Hauptverkehrsstrasse in der M.-A.-Nexö-Straße (Variante B) die aktuellen Gehölzflächen an der Arndtstraße in ihrer Funktion als Leitstruktur ohne Einschränkung erhalten und somit die dauerhafte Verbindung von Fledermaussommerquartieren in den nördlichen Wohngebieten und dem Steigerwald ohne signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos aufrechterhalten bleiben können. Die Waldrandbereiche des Steigerwaldes, welche wesentliche Nahrungshabitate für die maßgeblichen Fledermaus- und Vogelarten des FFH-Gebietes darstellen, bleiben in ihrer aktuellen Ausgestaltung erhalten. Bei der Beibehaltung der aktuellen realen Verkehrszahlen würde sich keine Erhöhung des Kollisionsrisikos für am Waldrand jagende, gesetzlich geschützte Arten und somit kein Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG und des Beeinträchtigungsverbotes nach § 33 BNatSchG (Natura-2000-Gebiete und ihre maßgeblichen Bestandteile) ergeben. Im Gegensatz zu den Varianten A und C kann bei Variante B auf die Anlage umfangreicher Kollisionsschutzwände und Querungshilfen an der Arndtstraße verzichtet werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt «4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz» der Begründung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden (siehe auch die Punkte 19-21 der Abwägung) überarbeitet:

Die Lingelfläche, das nördlich gelegene Wohngebiet, der südlich gelegene Steigerwald (Natura2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet) und die straßenbegleitenden Bäume weisen Teillebensräume für Fledermaus-/ Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse dar.

Die Baumbestände an der Martin-Andersen-Nexö-Straße, auf der Lingelfläche und entlang der Arndtstraße dienen als Überflughilfe für Fledermausarten (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG), welche dort zwischen den Quartieren im Wohngebiet nördlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße, der Lingelfläche/ Tennisplätze sowie dem Steigerwald fliegen und insbesondere die Lingelfläche und den Steigerwald als Nahrungshabitat nutzen. Die Gehölzränder entlang des Steigerwaldes werden für die Nahrungssuche durch strukturgebundene Fledermausarten genutzt, welche deren Quartiere in den nördlich angrenzenden Wohngebieten, in den Kellern am Steigernordrand bzw. der Thüringenhalle und im Steigerwald liegen. Die Lingelfläche einschließlich der angrenzenden Gehölzflächen der Lingelfläche/Tennisplätze, die straßenbegleitenden Baumreihen und der Steigerwald stellen Lebensräume heimischer Vogelarten (sowie weiterer Tiergruppen) dar.

Die südlich angrenzenden Teile des Steigerwalds wurden auf Grund seiner naturnahen Ausstattung, Lebensraumqualität und Erholungsraum als Landschaftsschutzgebiet sowie NATURA-2000-Gebiet geschützt.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote und die Beeinträchtigungsverbote für Natura2000-Gebiete des § 33 BNatSchG zu beachten und Alternativen zur Vermeidung der Verbotstatbestände aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall zu bewerten ist insbesondere das Tötungsrisiko durch die Veränderung/ Verbreiterung der Straßen

- a) für streng geschützte Fledermausarten und besonders geschützte europäische Vogelarten*
- b) für o.g. Arten als Schutzobjekt/maßgebliche Bestandteile der südlich unmittelbar angrenzenden Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31).*

Schutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiet Steiger mit seiner besondere Funktion als naturnaher Erholungsraum

EG-Vogelschutzgebiet DE 5032-420 „Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt“, welches unter anderem Teile des südlich angrenzenden Steigerwaldes beinhaltet und in dem Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes (u.a. Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Rotmilan, Schwarzmilan, Sperlingskauz) oder den für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind

FFH-Gebiet DE 5032-301 „Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald“, welches unter anderem Teile des südlich angrenzenden Steigerwaldes beinhaltet und in dem Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes (Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald; Fledermausarten: Kleine Hufeisennase, Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus) oder den für den

Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (u.a. verschiedene weitere Fledermausarten) führen können, unzulässig sind.

Der Punkt «6.1 Variantenuntersuchung.../ Umweltbelange/ NATURA-2000 Gebiete, Artenschutz» der Begründung wurde ebenfalls überarbeitet:

Die Umsetzung der Verkehrsführung Variante A führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu keinen wesentlichen Veränderungen für Fauna/ Flora/ Biologische Vielfalt/ Natura2000.

Bei der Umsetzung der Variante A ist das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG – artenschutzrechtliche Zugriffsverbote; § 33 BNatSchG – Beeinträchtigungsverbot Natura2000-Gebiet und dessen maßgebliche Bestandteile) zu erwarten, welche durch geeignete Alternativen abzuwenden sind:

Die erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Arndtstraße (> 10.000 Kfz pro Tag) führt zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisions- und somit Tötungsrisiko für die am Steigerrand jagenden strukturgebundenen, streng geschützten Fledermausarten und kollisionsgefährdeten, besonders/ streng geschützten Vogelarten, welche zudem maßgebliche Bestandteile der angrenzenden NATURA 2000-Gebiete darstellen. Die erheblich zunehmende Verlärmung des Gebiets führt dazu, dass für verschiedene Fledermausarten die Nahrungsaufnahme am Boden nicht mehr erfolgen kann. Störungsempfindliche streng geschützte Vogelarten würden ihre Lebensräume im straßennahen Bereich aufgeben. Die Verbreiterung der Straße führt zu einem Verlust von Querungsmöglichkeiten für Fledermäuse, welche ihre Sommerquartiere/ Wochenstuben in den nördlich angrenzenden Baugebieten haben und zur Nahrungssuche den Steigerwald aufsuchen. Gegebenenfalls ist mit einem erheblichen Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG zu rechnen.

Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit (z. B. 30 km/h) ist nicht geeignet, um das Kollisionsrisiko für Fledermausarten zu verringern, welche die Arndtstraße aktuell über die Baumkronen beiderseits der Straße queren. Strukturgebundene Arten wie die Mopsfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Kleine Hufeisennase würden bei den Transferflügen zwischen der Lingelfläche/dem Wohngebiet an der Martin-Andersen-Nexö-Straße und dem Steigerwald ohne Baumkronen/Überflughilfen mit dem Kfz auf der Arndtstraße kollidieren.

Im Vergleich zum realen Bestand ist eine Reduzierung der Lärmbelastung der Martin-Andersen-Nexö-Straße und somit lokale Verbesserungen der tatsächlichen Habitateigenschaften der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße (Bedeutung als Transferraum für Fledermausarten mit potenzieller Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet) zu erwarten. Die Verlagerung der Hauptverkehrsführung in die Arndtstraße würde im Vergleich zum realen Bestand zu einer Erhöhung der Lärmbelastung der Arnstädter Straße führen. Dies würde eine lokale Verschlechterung der tatsächlichen Habitateigenschaften der Baumreihe an der Arnstädter Straße (Bedeutung als Transferraum für Fledermausarten mit potenzieller Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet) hervorrufen.

Die Planungsvariante B führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer erheblichen Verringerung der Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaum-

reihe/ Steigerrand in seiner Bedeutung als Lebensraum für besonders/ streng geschützte Arten und deren Bezug zu den im Süden tangierten Natura2000-Gebieten. An der Arnstädter Straße wiederum ist im Vergleich zum wirksamen FNP eine Verringerung der lokalen Beeinträchtigung der Grünflächen mit Hop-Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes durch Abnahme Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) Grünzug Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus zu erwarten.

Im Vergleich zum wirksamen FNP ist für den Bereich der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße eine lokal erhöhte Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe Hop-Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes einschließlich der Vorbelastungen durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) zu erwarten.

Die Umsetzung der Verkehrsführung Variante C im Zuge der FNP-Änderung Nr. 33 führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Arten, auch in deren Bezug zu den südlich tangierten Natura 2000-Gebieten sowie der artenschutzrechtlich relevanten Baumreihe an der Arnstädter Straße. Im Vergleich zum wirksamen FNP sind lokale nachteilige Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen der Baumreihe an der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu erwarten.

Jedoch ist, wie auch bei Variante A, auf Grund der zu erwartenden Verbreiterung der Arndtstraße das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG – artenschutzrechtliche Zugriffsverbote; § 33 BNatSchG – Beeinträchtigungsverbot Natura2000-Gebiet und dessen maßgebliche Bestandteile) zu erwarten, welche durch geeignete Alternativen abzuwenden sind. So führt die erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Arndtstraße zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisions- und somit Tötungsrisiko für die am Steigerrand jagenden strukturgebundenen, streng geschützten Fledermausarten, welche überwiegend zudem maßgebliche Bestandteile der angrenzenden NATURA 2000-Gebiete darstellen. Die erheblich zunehmende Verlärmung des Gebiets führt dazu, dass für verschiedene Fledermausarten die Nahrungsaufnahme am Boden nicht mehr erfolgen kann.

Störungsempfindliche streng geschützte Vogelarten würden ihre Lebensräume im straßennahen Bereich aufgeben. Die Verbreiterung der Straße führt zu einem Verlust von Querungsmöglichkeiten für Fledermäuse, welche ihre Sommerquartiere/Wochenstuben in den nördlich angrenzenden Baugebieten haben und zur Nahrungssuche den Steigerwald aufsuchen. Gegebenenfalls ist mit einem erheblichen Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG zu rechnen.

Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit (z. B. 30 km/h) ist nicht geeignet, um das Kollisionsrisiko für Fledermausarten zu verringern, welche die Arndtstraße aktuell über die Baumkronen beiderseits der Straße queren. Strukturgebundene Arten wie die Mopsfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Kleine Hufeisennase würden bei den Transferflügen zwischen der Lingelfläche/ dem Wohngebiet an der Martin-Andersen-Nexö-Straße und dem Steigerwald ohne Baumkronen/ Überflughilfen mit den Kfz auf der Arndtstraße kollidieren.

Punkt 14:

Im Vergleich hat die **Variante B** somit die geringsten Umweltauswirkungen auf das Gesamtgefüge zu verzeichnen und wurde als Vorzugsvariante herausgearbeitet.

	Variante A Arndtstraße als Haupterschließungsstraße	Variante B Martin-Andersen-Nexö-Straße als Haupterschließungsstraße	Variante C Einbahnstraßenlösung
Flora/Fauna/Biologische Vielfalt	erheblich nachteilig	<u>erheblich positiv</u>	erheblich nachteilig
Boden/Fläche	keine wesentlichen Auswirkungen	keine wesentlichen Auswirkungen	keine wesentlichen Auswirkungen
Wasser	erheblich nachteilig	nachteilig	erheblich nachteilig
Klima/Luft	nachteilig	positiv	positiv
Landschaft	nachteilig	positiv	nachteilig
Natura 2000	erheblich nachteilig	<u>erheblich positiv</u>	erheblich nachteilig
Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung	erheblich nachteilig	erheblich nachteilig	erheblich nachteilig
Kultur-/Sachgüter	nachteilig	positiv	nachteilig

Rangfolge	3	1	2
	besonders hohe negative Umweltauswirkungen, verbunden mit der zwingend erforderlichen Schaffung von Überflughilfen und Kollisionsschutzwänden am Steigerrand und dem damit verbundenen Abrücken vom Wald und der zwingend erforderlichen Umsetzung lärmmindernder Maßnahmen	Im Vergleich die geringsten Umweltauswirkungen, verbunden mit der zwingend erforderlichen Umsetzung lärmmindernder Maßnahmen	hohe negative Umweltauswirkungen, verbunden mit der zwingend erforderlichen Schaffung von Überflughilfen und Kollisionsschutzwänden am Steigerrand und dem damit verbundenen Abrücken vom Wald und der zwingend erforderlichen Umsetzung lärmmindernder Maßnahmen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Stellungnahme stimmt mit den Aussagen sowie den Zielen und Zwecken des vorliegenden 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP überein, siehe auch die Punkte «5 Ziele und Zwecke der Planung» und «6 Variantenuntersuchung» der Begründung sowie der Umweltbericht zur vorliegenden 33. Änderung des FNP.

Punkt 15:

Untere Immissionsschutzbehörde

Klimaökologie:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 befindet sich nach gesamtstädtischem Klimagutachten (2016) vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Nur der südöstliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die lufthygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten.

Zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen (Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald) wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefordert, einen 40 Meter breiten Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu berücksichtigen (gemessen senkrecht von der Straßenmitte). Um bedenkliche, klimatische Beeinträchtigungen zu verhindern, sind diese Freihaltebereiche auszuweisen und städtebauliche Optimierungen aus stadtklimatischer Sicht notwendig. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde für die Freihaltebereiche eine Darstellung als Grünfläche entlang der bestehenden Martin-Andersen-Nexö-Straße gefordert.

In Variante A (sowie auch im derzeit gültigen FNP) sind in diesen klimasensiblen Bereichen Wohn- und Mischnutzungen dargestellt.

In Variante B ist in diesen klimasensiblen Bereichen eine Stadtein- und -ausfahrt vorgesehen. Die Variante C unterscheidet sich zur Variante B nur soweit, dass in diesen klimasensiblen Bereichen ausschließlich eine Stadtausfahrt (Einbahnstraße mit geringerem Versiegelungsgrad) vorgesehen ist.

Wird der geforderten Darstellung als einer strukturelevanten Grünfläche (zur Sicherung des klimatischen Freihaltebereichs) nicht entsprochen, könnten die stadtklimatischen Belange in der sich anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung am besten über die Varianten B bzw. C der Flächennutzungsplan-Änderung ausreichend berücksichtigt werden. In diesem Fall kann über die lineare Struktur einer Stadteinfahrt und Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung eine funktionstüchtige Luftleitbahn ermöglicht werden. Mit der Zielsetzung der Variante A eine durchgängige Wohn- und Mischgebietsnutzung zu entwickeln, kann den klimatischen Belangen (Kalt- und Frischluftzufuhr) nicht ausreichend Rechnung getragen werden. Luftleitbahnen benötigen insgesamt eine Mindestbreite, um funktionstüchtig und wirksam für überwärmte Stadtgebiete zu sein. Bei der Änderung des Flächennutzungsplans nach Variante A wäre der Erhalt der Luftleitbahn über festzusetzende Freihaltebereiche in der verbindlichen Bauleitplanung weiterhin möglich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Aussagen in Bezug auf das Klimagutachten sind unter Punkt «3.2.2 Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“» der Begründung aufgeführt:

Das Klimaanpassungskonzept wurde am 17.05.2018 durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des FNP befindet sich nach der Klimaschutz-zonenkarte vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung. Nur der südöstliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich in der Klimaschutzzone 2. Ordnung. Die Flächen der Klimaschutzzone 1. Ordnung sind von höchster Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Langfristiges Planungsziel ist die Freihaltung und Sicherung der klimatischen Funktion, um die luft-hygienische und klimatische Situation von Erfurt nachhaltig zu gewährleisten.

Die formulierten Anforderungen zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen sind unter Punkt «4 Umweltsituation/ 4.3 Klimaökologie» der Begründung aufgeführt:

Der Geltungsbereich der Planung befindet sich nach gesamtstädtischem Klimagutachten (2016) vorwiegend in der Klimaschutzzone 1. Ordnung, siehe Punkt 3.2.2 Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“.

Zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald ist ein breiter Freihaltebereich entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße zu berücksichtigen. Um bedenkliche klimatische Beeinträchtigungen zu verhindern, sind Freihaltebereiche auszuweisen. Eine städtebauliche Optimierung wird aus stadtklimatischer Sicht als notwendig angesehen.

Die Aussagen zur Klimaökologie in Bezug auf die drei verschiedenen Varianten zur Verkehrsführung A, B und C zur Sicherung der lokalen Klimafunktionen sind unter Punkt «6.1 Variantenuntersuchung.../ Klimaökologie» der Begründung ergänzt:

Im Bereich der lokalen Klimafunktionen Kaltluftabfluss und Frischluftzufuhr aus dem Steigerwald sind in Variante A sowie mit den Darstellungen des wirksamen FNP entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße Wohn- und Mischnutzungen dargestellt. In Variante B ist in diesen klimasensiblen Bereichen eine Stadtein- und -ausfahrt vorgesehen. Die Variante C unterscheidet sich zur Variante B insoweit, dass in diesen klimasensiblen Bereichen ausschließlich eine Stadtausfahrt (Einbahnstraße mit geringerem Versiegelungsgrad) vorgesehen ist. Eine Sicherung der stadtklimatischen Belange kann in der sich anschließenden, verbindlichen Bauleitplanung über die Varianten B bzw. C ausreichend berücksichtigt werden, wenn über die lineare Struktur einer Stadteinfahrt und Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung eine funktionstüchtige Luftleitbahn ermöglicht wird. Mit der ursprünglichen Zielsetzung bei Umsetzung der Variante A, eine durchgängige Wohn- und Mischgebietsnutzung zu entwickeln, kann den klimatischen Belangen Kalt- und Frischluftzufuhr nicht ausreichend Rechnung getragen werden. Luftleitbahnen benötigen eine Mindestbreite, um funktionstüchtig und wirksam für überwärmte Stadtgebiete zu sein. Bei der Variante A wäre der Erhalt der Luftleitbahn über festzusetzende Freihaltebereiche in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Es kann daher eingeschätzt werden, dass durch entsprechende Regelungen und Festsetzungen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die Funktion der Luftleitbahn grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dort kann entsprechend eine Berücksichtigung großer Abstände der angrenzenden Bebauung durch Festsetzung erfolgen und eine entsprechende Gestaltung des (Straßen-) Raumes geregelt werden. In Bezug auf eine bauliche Nutzung der Lingelfläche wurden auf der konkretisierenden Planungsebene im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ unter anderem ein Klimagutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass diesbezüglich mit der Umsetzung des Vorhabens keine normativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Punkt 16:

Lärm:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Verkehrsbelegung/Emissionswert (LmE)

Arndtstraße: DTV 17.300 Kfz/24 h, pT 5,5 %, pN 8,0 % - LmE Tag/Nacht: 64,3/57,9 dB(A)
Arnstädter Straße: DTV 17.000 Kfz/24 h, pT 5,0 %, pN 7,0 % - LmE Tag/Nacht: 64,0/57,5 dB(A)
Die MAN-Str. hat nur noch die Funktion einer Anliegerstraße mit Teilerschließung der Lingelfläche.

Bewertung der Immissionswerte

Im Rahmen der Schalluntersuchung (Variante B) zum Bebauungsplan LOV688 wurde für die Arndtstraße an der geplanten Bebauung für tags bis 60 und nachts bis 53 dB(A) ermittelt. Ein Vergleich zwischen Variante A und B lässt für die Arndtstraße bei der Variante A für tags bis 67 dB(A) und nachts bis 62 dB(A) erwarten. Somit liegen hier die Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung höher als bei Variante B in der MAN Straße (hier geplante Bebauung Tag/Nacht: 67/59 dB(A)). Zudem erhöhen sich die Beurteilungspegel an der Arn-

städter Straße um 5 dB. Des Weiteren ist im fortgeschrittenen B-Plan an der Arndtstraße keine Riegelbebauung vorgesehen, somit würde der Verkehrslärm in das Plangebiet eingetragen.

Der Vorteil ist hier die Umwandlung der MAN Straße in eine Anlieger-/Erschließungsstraße. Der Bereich der Einmündungen MAN an der Arndtstraße wird von dieser Lärminderung nicht erfasst. Ursache ist der geringe Abstand von der MAN Straße zur dreispurigen Arndtstraße. Auch die Einmündung der MAN Straße an der Arnstädter Straße profitiert nicht von der Anlieger-/ Erschließungsstraße. Das Planungsproblem Verkehrslärm wird in die Arndtstraße sowie Arnstädter Straße verlagert.

Variante B – Beibehaltung der südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße

Verkehrsbelegung/Emissionswert (LmE)

Arndtstraße:	DTV 2.750 Kfz/24 h, pT 3,0 %, pN 6,0 % - LmE Tag/Nacht: 55,1/49,2 dB(A)
Arnstädter Straße.	DTV 7.000 Kfz/24 h, pT 3,0 %, pN 4,0 % - LmE Tag/Nacht: 59,1/52,3 dB(A)
MAN Straße:	DTV 14.650 Kfz/24 h, pT 6,0 %, pN 9,0 % - LmE Tag/Nacht: 63,8/56,1 dB(A)

Bewertung der Immissionswerte

Diese Variante wurde im B-Plan LOV688 (Riegelbebauung) berücksichtigt. Durch diese Variante werden die Beurteilungspegel an der Arndtstraße und Arnstädter Straße nicht weiter erhöht. Somit war entlang der Arndtstraße keine zusätzliche Riegelbebauung notwendig.

Die überarbeiteten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS 19 (Ersatz für RLS 90) stehen kurz vor der Einführung in die normativen Vorgaben zum Verkehrslärm. Die RLS 19 ermöglicht die Berücksichtigung von lärmminderten Straßendeckschichten unterhalb einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h. Entsprechend der Tabelle 4a der RLS 19 kann der Verkehrslärm hierdurch bis zu 3,9 dB am Tag und in der Nacht gemindert werden. Die mögliche Lärminderung liegt somit über den Lärminderungseffekt der Variante C für die MAN Straße ohne das zusätzliche hohe Verkehrslärmeinträge in das Plangebiet durch die Arndtstraße sowie Arnstädter Straße entstehen.

Im aktuellen Lärmaktionsplan Stufe 3 wurde die Lärminderung durch „lärmoptimierten Asphalt“ für die MAN Straße bereits im Maßnahmenkatalog (bereits durch den Stadtrat bestätigt) aufgenommen.

Variante C – Einbahnstraßenlösung der südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Anderson-Nexö-Straße

Verkehrsbelegung/Emissionswert (LmE)

Arndtstraße:	DTV 9.570 Kfz/24 h, pT 5,0 %, pN 7,0 % - LmE Tag/Nacht: 61,5/55,0 dB(A)
Arnstädter Straße.	DTV 13.800 Kfz/24 h, pT 4,5 %, pN 6,0 % - LmE Tag/Nacht: 62,9/56,2 dB(A)
MAN Straße:	DTV 8.150 Kfz/24 h, pT 7,0 %, pN 10,0 % - LmE Tag/Nacht: 61,7/53,9 dB(A)

Bewertung der Immissionswerte

Diese Variante würde die Beurteilungspegel in der MAN Straße um 2 – 3 dB verringern. Der Bereich der Einmündungen MAN an der Arndtstraße wird von dieser Lärminderung nicht erfasst. Ursache ist der geringe Abstand von der neuen Arndtstraße zur MAN Straße. Auch die Einmündung der MAN Straße an der Arnstädter Straße profitiert nicht von der Anlieger-/ Erschließungsstraße. Die Verkehrslärmeinwirkung durch die Arndtstraße und Arnstädter Straße würden sich wesentlich um 4 dB erhöhen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Aussagen zum Immissionsschutz in Bezug auf die verschiedenen Varianten zur Verkehrsführung A, B und C sind unter Punkt «6.1 Variantenuntersuchung.../ Umweltbelange/ Immissionsschutz» der Begründung entsprechend der Aussagen des Umweltberichtes für die Ebene des FNP überarbeitet und ergänzt worden, siehe auch Punkt 12 der Abwägung.

Die konkreten aufgeführten Werte haben Eingang in den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP gefunden, siehe u.a. Punkt «5 Alternativendiskussion» des Umweltberichtes. Im Umweltbericht erfolgt die detaillierte Untersuchung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sowie der einzelnen Varianten zur Verkehrsführung.

Punkt 17:

Lärmaktionsplan Stufe 3 (LAP) - MAN Straße:

Im Rahmen der aktuellen Lärmaktionsplanung wurden die Straßen mit einem DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von > 8 000 Kfz/24 h untersucht. Anhand der Lärmkennziffer (Lärmkennziffer (für jedes Haus)=(Pegel-Auslösewert)*Einwohner) ordnet sich die MAN-Straße auf Platz 46 von 55 gelisteten Straßen (LAP: Tabelle 7 Seite 25) ein. Im Maßnahmenkatalog (lärmoptimierter Asphalt) nimmt die MAN-Straße den Platz 9 von 11 bewerteten Maßnahmen (LAP: Tabelle 12 Seite 41) ein. Bei der Bewertung im Maßnahmenkatalog werden die Gebietseinstufung, die Lärmkennziffer (LKZ) und die Effizienz (Kosten/ Minderung LKZ) berücksichtigt. Unabhängig von dieser Listung ist die Berücksichtigung dieser Maßnahme bei der anstehenden Sanierung der MAN-Straße sinnvoll und notwendig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Aussagen zum Lärmaktionsplan sind unter Punkt «3.3.2 Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Lärmaktionsplan/ Lärmaktionsplan 3. Stufe» der Begründung enthalten:

Die Umgebungslärmrichtlinie gemäß §§ 47 a-f BImSchG umfasst die Ermittlung von Straßenverkehrslärm anhand von Lärmkarten sowie die Aufstellung von Lärmaktionsplänen unter Mitwirkung der Öffentlichkeit.

Lärmaktionsplan 3. Stufe

Die Ergebnisse des Lärmaktionsplanes Hauptverkehrsstraßen Stufe 3 zur Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurden durch den Stadtrat mit Beschluss-Nr. 1798/20 am 16.12.2020 gebilligt. Ergänzend werden zur 3. Stufe die Auslösewerte für Lärminderungsmaßnahmen auf Werte von am Tage mehr als 65 dB(A) und Nachts mehr als 55 dB(A) abgesenkt.

Im Rahmen der Lärmkartierung werden gesamtstädtisch alle Hauptverkehrsstraßen mit einer durchschnittlichen Verkehrsstärke (DTV) von mehr als 8.000 Kfz/ Tag erfasst. Der Umfang der zu betrachtenden Straßen bzw. Straßenabschnitte entspricht dabei in etwa dem der Stufe 2. Durch die im Vergleich zu den Stufen 1 und 2 abgesenkten Auslösewerte erweitert sich damit jedoch – trotz der bisher bereits umgesetzten Lärminderungsmaßnahmen – der Umfang der Betroffenen.

Im vorliegenden Lärmaktionsplan der Stufe 3 werden nun insgesamt 66 Straßen bzw. 136 Straßenabschnitte kartiert und hinsichtlich möglicher Lärminderungsmaßnahmen untersucht. Als Kenngröße zur Bewertung der Lärmsituation und Betroffenen wurde eine Lärmkennziffer (LKZ) ermittelt, die Lärmbelastungen (Mittelungspegel) und betroffene Einwohner in einer Zahl zusammenführt. Anhand dieser Lärmkennziffer ordnet sich die Martin-Andersen-Nexö-Straße auf Rang 46 von noch 55 gelisteten Straßen ein (LAP 3: Tabelle 7, S. 25).

Weiter wurde auf Basis einer Nutzen-Kosten-Bewertung der einzelnen Maßnahmen eine Effizienzkennziffer eingeführt. Für die Erarbeitung einer Rangfolge der einzelnen Lärminderungsmaßnahmen (Dringlichkeitsreihung) wurde zusätzlich ein Bewertungssystem eingeführt. In dieses fließen die Lärmkennziffern (LKZ), die Gebietseinstufung und die Effizienz (Kosten/Minderung LKZ) ein. Die Einzelbewertungen dieser Kriterien wurden pro Straßenabschnitt zu einer Gesamtbewertung aufaddiert. Je größer die Gesamtbewertung, desto wirkungsvoller ist eine Maßnahme. Im Ergebnis der Abwägungen wurden konkrete Maßnahmen im Umfang von insgesamt rd. 820.000 EUR für insgesamt 19 Straßenabschnitte in den Maßnahmenkatalog des Lärmaktionsplanes aufgenommen. Anhand der Bewertung der einzelnen Maßnahmen wurde eine Rangfolge abgeleitet. In diesem Maßnahmenkatalog nimmt die für die Martin-Andersen-Nexö-Straße vorgesehene Maßnahme des Einbaues einer lärmmindernden Straßendeckschicht den Platz 9 von 11 bewerteten Maßnahmen ein (LAP 3: Tabelle 12, S. 41).

Unabhängig von dieser Rangfolge wird die Umsetzung dieser Maßnahme im Rahmen der vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 0468/16 am 01.02.2017 beschlossenen qualifizierten Sanierung der Martin-Andersen-Nexö-Straße als sinnvoll und notwendig erachtet, um eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auch künftig gewährleisten zu können.

Punkt 18:

Untere Wasserbehörde

Varianten A und C (nur Arndtstraße):

Schutzgüter:

Im Planungsbereich der Varianten A und C befindet sich der Schindleichsgraben, ein Gewässer II. Ordnung, der den wasserrechtlichen Bestimmungen nach WHG und ThürWG unterliegt. Zudem befindet sich der Planungsbereich z.T. in der Trinkwasserschutzzone II und III der städtischen Wassergewinnungsanlagen.

Vorbelastungen:

Der Schindleichsgraben verläuft über nahezu der gesamten Variantenabschnitte A und C (Arndtstraße) unterirdisch in einer Rohrleitung. Gewässerökologische Eigenschaften des Gewässers sind damit weitgehend verloren gegangen. Gebiete zur Gewinnung von Trinkwasser sind vor Beeinträchtigungen, die nachteilige Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung haben können zu schützen.

Umweltauswirkungen:

Im Fall eines tragfähigen Ausbaus der Arndtstraße (Variante A und C) ist von einer baubedingten und nutzungsbedingten (Lasteintrag) Beeinträchtigung des Gewässers (baulicher Zustand der Verrohrung) auszugehen. Daraus kann die Notwendigkeit einer aufwendigeren baulichen Ertüchtigung resultieren.

Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen:

Eine Ertüchtigung der Gewässerverrohrung im Rahmen des Straßenausbaus führt zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustands im Vergleich zu Istzustand.

Für die Lage in der Trinkwasserschutzzone sind entsprechende Vorkehrungen, z.B. Straßenausbau nach RiStWag, zu treffen, die den Schutz der Trinkwassergewinnung gewährleisten.

Normative Hinderungsgründe:

Für den Ausbau eines Gewässers bedarf es eines umfangreichen und zeitlich langwierigen wasserrechtlichen Planfeststellungs- / Plangenehmigungsverfahrens. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn im Zuge des Ausbaus der Arndtstraße eine Anpassung des Gewässerlaufs erforderlich wird. Für die Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen innerhalb der Trinkwasserschutzzone sind die Anforderungen der RiStWag nachweislich einzuhalten. Des Weiteren sind rechtzeitig Ausnahmen von Bauverböten zu beantragen, deren Genehmigungsfähigkeit maßgeblich vom Eingriff in die vorhandenen Deckschichten abhängig ist.

Variante B:

Die Variante B ist bisher nicht erkennbar von Eingriffen ins Gewässer bzw. in Gebiete der Trinkwasserschutzzone betroffen. Im Hinblick auf wasserrechtliche Einschränkungen ist diese Variante am unproblematischsten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten Schutzgüter sind in Punkt «4 Umweltsituation/ 4.5 Wasserschutz» der Begründung aufgeführt:

Im Plangebiet verläuft der Schindleichsgraben, ein Gewässer II. Ordnung, das den wasserrechtlichen Bestimmungen nach WHG und ThürWG unterliegt. Dieser verläuft im Bereich der Arndtstraße unterirdisch in einer Rohrleitung.

Das Plangebiet überschneidet sich im westlichen Teil mit der Schutzzone II eines festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnung. Das Wasserschutzgebiet hat Bestand gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG i. V. m. § 79 Abs. 1 ThürWG. Es gelten entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen. An eine bauliche Nutzung auf diesen Flächen bestehen besondere Anforderungen, gegebenenfalls ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Zur Umsetzung von konkreten Vorhaben wird auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verwiesen.

Die Aussagen in Bezug auf die drei verschiedenen Varianten zur Verkehrsführung A, B und C sind unter Punkt «6.1 Variantenuntersuchung.../ Wasserschutz» der Begründung ergänzt:

Wasserschutz

Von einer Betroffenheit des Schindleichsgrabens, ein Gewässer II. Ordnung, ist bei Umsetzung der Varianten A und C auszugehen. Der Schindleichsgraben verläuft über nahezu der gesamten Variantenabschnitte A und C (Arndtstraße) unterirdisch in einer Rohrleitung. Gewässerökologische Eigenschaften des Gewässers sind damit weitgehend verloren gegangen. Im Fall eines tragfähigen Ausbaus der Arndtstraße (Variante A und C) ist von einer baubedingten und nutzungsbedingten (Lasteintrag)

Beeinträchtigung des Gewässers (baulicher Zustand der Verrohrung) auszugehen. Daraus kann die Notwendigkeit einer aufwendigeren baulichen Ertüchtigung resultieren. Für den Ausbau eines Gewässers bedarf es eines eigenständigen wasserrechtlichen Planfeststellungs- / Plangenehmigungsverfahrens. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn im Zuge des Ausbaus der Arndtstraße eine Anpassung des Gewässerlaufs erforderlich wird. Für die Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen innerhalb der bestehenden Trinkwasserschutzzone II sind die Anforderungen der RiStWag nachweislich einzuhalten. Des Weiteren sind rechtzeitig Ausnahmen von Bauverböten zu beantragen, deren Genehmigungsfähigkeit maßgeblich vom Eingriff in die vorhandenen Deckschichten abhängig ist. Bei Umsetzung der Variante B sind keine Betroffenheiten zu erwarten.

Siehe hierzu auch den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Punkt 19:

Untere Naturschutzbehörde

Die Lingelfläche, das nördlich gelegene Wohngebiet, der südlich gelegene Steigerwald (Natura2000-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet*) und die straßenbegleitenden Bäume weisen Teillebensräume für Fledermaus-/ Vogelarten von gemeinschaftlichem Interesse dar.

Die Baumbestände beiderseits der M.-A.-Nexö-Straße, an der Arnstädter Strasse, auf der Lingelfläche und entlang der Arndtstraße dienen als Überflughilfe für Fledermausarten (streng geschützt nach Anhang IV RL 92/43/EWG), welche dort zwischen den Quartieren im Wohngebiet nördlich der M.-A.-Nexö-Straße, der Lingelfläche/Tennisplätze sowie dem Steigerwald fliegen und insbesondere die Lingelfläche und den Steigerwald als Nahrungshabitat nutzen. Die Gehölzränder entlang des Steigerwaldes werden für die Nahrungssuche durch strukturgebundene Fledermausarten genutzt, welche deren Quartiere in den nördlich angrenzenden Wohngebieten, in den Kellern am Steigernordrand bzw. der Thüringenhalle und im Steigerwald liegen.

Die Lingelfläche einschließlich der angrenzenden Gehölzflächen, die straßenbegleitenden Baumreihen und der Steigerwald stellen Lebensräume heimischer Vogelarten (sowie weiterer Tiergruppen) dar. Die südlich angrenzenden Teile des Steigerwalds wurden auf Grund seiner naturnahen Ausstattung, Lebensraumqualität und Erholungsraum als Landschaftsschutzgebiet sowie NATURA-2000-Gebiet geschützt.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote und die Beeinträchtigungsverbote für Natura2000-Gebiete des § 33 BNatSchG zu beachten und Alternativen zur Vermeidung der Verbotstatbestände aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall zu bewerten ist insbesondere das Tötungsrisiko durch die Veränderung/Verbreiterung der Straßen

- a) für streng geschützte Fledermausarten und besonders geschützte europäische Vogelarten
- b) für o.g. Arten als Schutzobjekt/maßgebliche Bestandteile der südlich unmittelbar angrenzenden Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiet Nr. 56 und EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31).

*Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet Steiger mit seiner besonderen Funktion als naturnaher Erholungsraum
- EG-Vogelschutzgebiet DE 5032-420 "Muschelkalkgebiet südöstlich Erfurt, welches unter anderem Teile des südlich angrenzenden Steigerwaldes beinhaltet und in dem Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes (u.a. Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Rotmilan, Schwarzmilan, Sperlingskauz) oder den für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind
- FFH-Gebiet DE 5032-301 "Steiger-Willroder Forst-Werningslebener Wald", welches unter anderem Teile des südlich angrenzenden Steigerwaldes beinhaltet und in dem Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes (Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald; Fledermausarten: Kleine Hufeisennase, Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus) oder den für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (u.a. verschiedene weitere Fledermausarten) führen können, unzulässig sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt «4.1 Natura-2000 Gebiete und Artenschutz» wurde entsprechend überarbeitet, siehe auch Punkt 13 der Abwägung.

Punkt 20:

Für die Bewertung der Alternativen wurden maßgeblich folgende vorliegende Gutachten verwendet:

- Südliche Stadteinfahrt Erfurt/EFS095 Lingelfläche – Gutachten: Brutvögel, Herpetofauna (BÖSCHA, 2014)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald" Gutachten Avifauna (BÖSCHA, 2018)
- Südliche Stadteinfahrt Erfurt/EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014)
- Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche in der Stadt Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018)
- nur in Teilen, da veraltet: Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange (Variantenvergleich) zum Vorhaben: B4/Südeinfahrt Erfurt (BÖSCHA, 2009 in Stock, 2010)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten Gutachten wurden in Abstimmung mit dem Umwelt und Naturschutzamt im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf der 33. Änderung des FNP als weitere verfügbare Umweltinformationen mit ausgelegt. Die Gutachten „Südliche Stadteinfahrt Erfurt/EFS095 Lingelfläche – Erfassung von Fledermausvorkommen (Franz, 2014)“ und „Erfassung von Fledermausvorkommen im Zuge eines Bauleitplanverfahrens für die Bebauung der ehemaligen Lingelfläche in der Stadt Erfurt, Endbericht (nachtaktiv, 2018)“ sind als Anlagen 3.1.1 und 3.1.2 dem Umweltbericht Anlage 3.1 zur vorliegenden 33. Änderung des FNP beigelegt.

Punkt 21:

Variante A: Südliche Stadteinfahrt in der Arndtstrasse

Die Umsetzung der Verkehrsführung Variante A im Zuge der FNP-Änderung Nr. 33 führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu keinen wesentlichen Veränderungen für Fauna/Flora/Biologische Vielfalt/Natura2000.

Bei der Umsetzung der Variante A ist das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG – artenschutzrechtliche Zugriffsverbote; § 33 BNatSchG – Beeinträchtigungsverbot Natura2000-Gebiet und dessen maßgebliche Bestandteile) zu erwarten, welche durch geeignete Alternativen abzuwenden sind:

Die erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Arndtstraße (>10.000 Kfz pro Tag) führt zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisions- und somit Tötungsrisiko für die am Steigerrand jagenden strukturgebundenen, streng geschützten Fledermausarten und kollisionsgefährdeten, besonders/streng geschützten Vogelarten, welche zudem maßgebliche Bestandteile der angrenzenden NATURA 2000-Gebiete darstellen. Die erheblich zunehmende Verlärmung des Gebiets führt dazu, dass für verschiedene Fledermausarten die Nahrungsaufnahme am Boden nicht mehr erfolgen kann. Störungsempfindliche streng geschützte Vogelarten würden ihre Lebensräume im straßennahen Bereich aufgeben. Die Verbreiterung der Straße führt zu einem Verlust von Quermöglichkeiten für Fledermäuse, welche ihre Sommerquartiere/Wochenstuben in den nördlich angrenzenden Baugebieten haben und zur Nahrungssuche den Steigerwald aufsuchen.

Gegebenenfalls ist mit einem erheblichen Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG zu rechnen.

Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit (z. B. 30 km/h) ist nicht geeignet, um das Kollisionsrisiko für Fledermausarten zu verringern, welche die Arndtstraße aktuell über die Baumkronen beiderseits der Straße queren. Strukturgebundene Arten wie die Mopsfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Kleine Hufeisennase würden bei den Transferflügen zwischen der Lingelfläche/dem Wohngebiet an der M.-A.-Nexöstraße und dem Steigerwald ohne Baumkronen/Überflughilfen mit dem Kfz auf der Arndtstraße kollidieren.

Im Vergleich zum realen Bestand ist eine Reduzierung der Lärmbelastung der M.-A.-Nexö-Straße und somit lokale Verbesserungen der tatsächlichen Habitateigenschaften der Baumreihe an der M.-A.-Nexö-Straße (Bedeutung als Transferraum für Fledermausarten mit potenzieller Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet) zu erwarten. Die Verlagerung der Hauptverkehrsführung in die Arndtstraße würde im Vergleich zum realen Bestand zu einer Erhöhung der Lärmbelastung der Arnstädter Straße führen. Dies würde eine lokale Verschlechterung der tatsächlichen Habitateigenschaften der Baumreihe an der Arnstädter Straße (Bedeutung als Transferraum für Fledermausarten mit potenzieller Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet) hervorrufen.

Variante B: Südliche Stadteinfahrt in der M.-A.-Nexö-Strasse

Die Planungsvariante B führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer erheblichen Verringerung der Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe/Steigerrand in seiner Bedeutung als Lebensraum für besonders/streng geschützte Arten und deren Bezug zu den im Süden tangierten Natura2000-Gebieten.

An der Arnstädter Straße ist im Vergleich zum wirksamen FNP eine Verringerung der lokalen Beeinträchtigung der Grünflächen mit Hop-Over-Funktionen für Arten des angrenzenden Natura- 2000-Gebietes durch Abnahme Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) Grünzug Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus zu erwarten.

Im Vergleich zum wirksamen FNP ist für den Bereich der Baumreihe an der M.-A.-Nexöstraße eine lokal erhöhte Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Straßenbaumreihe Hop-Over- Funktionen für Arten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes einschließlich der Vorbelastungen durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) zu erwarten.

Variante C: Einbahnstrassenlösung

Die Umsetzung der Verkehrsführung Variante C im Zuge der FNP-Änderung Nr. 33 führt im Vergleich zum wirksamen FNP zu einer Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Arten, auch in deren Bezug zu den südlich tangierten Natura 2000-Gebieten sowie der artenschutzrechtlich relevanten Baumreihe an der Arnstädter Straße. Im Vergleich zum wirksamen FNP sind lokale nachteilige Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen der Baumreihe an der M.-A.-Nexö-Straße zu erwarten.

Jedoch ist, wie auch bei Variante A, auf Grund der zu erwartenden Verbreiterung der Arndtstraße das Eintreten naturschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG – artenschutzrechtliche Zugriffsverbote; § 33 BNatSchG – Beeinträchtigungsverbot Natura2000-Gebiet und dessen maßgebliche Bestandteile) zu erwarten, welche durch geeignete Alternativen abzuwenden sind. So führt die erhebliche Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Arndtstraße zu einer signifikanten Erhöhung des Kollisions- und somit Tötungsrisikos für die am Steigerrand jagenden strukturgebundenen, streng geschützten Fledermausarten, welche überwiegend zudem maßgebliche Bestandteile der angrenzenden NATURA 2000-Gebiete darstellen. Die erheblich zunehmende Verlärmung des Gebiets führt dazu, dass durch verschiedene Fledermausarten die Nahrungsaufnahme am Boden nicht mehr erfolgen kann. Störungsempfindliche streng geschützte Vogelarten würden ihre Lebensräume im straßennahen Bereich aufgeben. Die Verbreiterung der Straße führt zu einem Verlust von Queungsmöglichkeiten für Fledermäuse, welche ihre Sommerquartiere/Wochenstuben in den nördlich angrenzenden Baugebieten haben und zur Nahrungssuche den Steigerwald aufsuchen. Gegebenenfalls ist mit einem erheblichen Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG zu rechnen.

Auf Grund der Betroffenheit von Verbotstatbeständen nach § 44 und § 33 BNatSchG sind zumutbare Alternativen zu prüfen (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand, Tunnel, anderweitige Verkehrsführung). Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit (z. B. 30 km/h) ist nicht geeignet, um das Kollisionsrisiko für Fledermausarten zu verringern, welche die Arndtstraße aktuell über die Baumkronen beiderseits der Straße queren. Strukturgebundene Arten wie die Mopsfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und die Kleine Hufeisennase würden bei den Transferflügen zwischen der Lingelfläche/ dem Wohngebiet an der M.-A.-Nexö-Straße und dem Steigerwald ohne Baumkronen/ Überflughilfen mit den Kfz auf der Arndtstraße kollidieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Punkt «6.1 Variantenuntersuchung.../ Umweltbelange/ NATURA-2000 Gebiete, Artenschutz» der Begründung wurde entsprechend überarbeitet, siehe auch Punkt 13 der Abwägung.

Punkt 22:

Anlage 2 zur Alternativenprüfung nach Anlage 1 Nr. 2 d BauGB – Zusammenfassung 09.02.2021

Die im Folgenden beiliegende Tabelle beschreibt die Umweltauswirkungen, welche aus der Umsetzung der Straßenvarianten resultieren. Wesentlicher Gegenstand der Prüfung ist dabei der Vergleich zwischen dem wirksamen FNP und der FNP-Änderung Nr. 33 (**fett** dargestellt). Ergänzend werden weitere wesentlichen Umweltwirkungen (*kursiv*) beschrieben.

Bewertete Schutzgüter:

F	Flora/Fauna/Biologische Vielfalt
FN	NATURA 2000
B	Boden/Fläche
W	Wasser
K	Klima/Luft
M	Mensch/Bevölkerung insgesamt
L	Landschaftsbild
D	Kultur-/ Sachgüter
WW	Wirkungsgefüge/Wechselwirkungen

Bestand (Tabellen 1.1 und 1.2):

Schutzwürdigkeit

+	gering
++	mittel
+++	hoch

Entwicklung des Umweltzustands im Vergleich zwischen aktuell wirksamen FNP und der FNP-Änderung (Tabellen 2.1 – 2.3):

--	erheblich nachteilig: gesamtstädtische Auswirkungen, Betroffenheit gesetzlicher Verbote
-	nachteilige Auswirkungen: lokale nachteilige Auswirkungen
./.	keine Auswirkungen
+	positive Auswirkungen: lokale positive Auswirkungen
++	erheblich positiv: gesamtstädtische Auswirkungen

Ergänzend zum Vergleich wirksamer FNP - FNP-Änderung wurde, unabhängig vom Planzustand, die besondere Betroffenheit der Schutzgüter (erhebliche Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte, Betroffenheit gesetzlicher Verbote) in die Bewertung einbezogen.

1. Bestandsdarstellung

1.1 Realer Bestand: Hauptverkehrsführung über M.-A.-Nexö-Straße, Lingelfläche unbebaut

	Martin-Andersen-Nexö-Straße	Arnstädter Straße	Arndtstraße
Funktion der Straßen	Wohngebietsstraße	Hauptverkehrsstrasse	Hauptverkehrsstrasse
<i>Exkurs Verkehrslärm (Tag/Nacht in dB(A) für den realen Be- stand (aktueller Zustand, unbebaute Lingelfläche)</i>	<i>Emissionswerte: DTV 14.650 Kfz/24 h, pT 6,0 %, pN 9,0 % - LmE Tag/Nacht: 63,8/56,1 dB(A) <u>Immissionswerte:</u> Tag: 67 dB(A)/Nacht: 59 dB(A)</i>	<i>Emissionswerte: DTV 7.000 Kfz/24 h, pT 3,0 %, pN 4,0 % - LmE Tag/Nacht: 59,1/52,3 dB(A) <u>Immissionswerte:</u> Tag: 64 dB(A)/Nacht: 57 dB(A)</i>	<i>Emissionswerte: DTV 2.750 Kfz/24 h, pT 3,0 %, pN 6,0 % - LmE Tag/Nacht: 55,1/49,2 dB(A) <u>Immissionswerte:</u> Tag: 60 dB(A) / Nacht: 53 dB(A)</i>
	<i>Überschreitung der Auslösewerte des Lärmaktionsplans Stufe 3 (65 dB(A) tags/55 dB(A) nachts) um +2 dB(A)/ +4 dB(A) an Teilen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, durch Einsatz lärmmindernder Deckschichten gemäß RLS 19 Tabelle 4a insbesondere im mittleren Straßenbereich ausgleichbar</i>	<i>Für die derzeit noch unbebauten angrenzenden Bereiche der Lingelfläche ergeben sich aktuell keine Betroffenheiten.</i>	<i>Für die derzeit noch unbebauten angrenzenden Bereiche der Lingelfläche ergeben sich aktuell keine Betroffenheiten.</i>
Schutzwürdigkeit der Umweltbelange:	F: [++]: Straßenbaumreihe als Hop-Over für streng geschützte Fledermausarten; Wohngebäude in nördlich gelegener Siedlung als Fledermaushabitat/-wochenstube, aktuell Vorbelastung durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) FN: [++] (Baumreihe als Verbindungselement für Fledermausarten zwischen nördlichem Wohngebiet und Steigerwald – Natura 2000-Gebiet FFH Gebiet Nr. 56), aktuell vorbelastet durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) B: [++]: Vollversiegelung/ anthropogen überformter Bereich W: [+++] Trinkwasserschutzzone II auf westlicher Teilfläche, Vollversiegelung K: [+++] Luftleitbahn Kaltluft, Klimaschutzzone I. Ordnung M: [+++] nördlich angrenzende Wohngebiete mit hoher Erholungseignung für Anwohner, südlich Brachfläche L: [++] innerstädtische Lage, Baumreihe; visuelle/optische Beeinträchtigung durch Straße D: [++] keine WW: [+++] durch Wohnbebauung mit hoher Schutzwürdigkeit geprägter Siedlungsbereich mit mittlerer Biotopausstattung und eingeschränkten Funktionen des Naturhaushaltes	F: [++] Gehölzflächen der Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus mit Bedeutung für das angrenzende Natura2000-Gebiet FN: [++] (Baumreihe auf westlich angrenzendem Lingelquartier als Verbindungselement für Fledermausarten zwischen nördlichem Wohngebiet und Steigerwald – FFH-Gebiet Nr. 56) B: [++] Vollversiegelung/ anthropogen überformter Bereich W: [++] Schindleichsgraben, verrohrt K: [+++] Klimaschutzzone I. Ordnung und II. Ordnung M: [++] geringe Erholungseignung; Brachfläche im Westen angrenzend, Sondergebiet Sport im Osten L: [++] innerstädtische Lage, Baumreihe, geringe Landschaftsbildqualität D: [+++] Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus (Werner-Seelenbinderstraße 1); vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabfunde) am Steigerrand WW: [++] Siedlungsbereich mit eingeschränkten Funktionen des Naturhaushaltes	F: [+++] Straßenbäume als Hop-Over Fledermaus, südlich Rand des Steigerwald (Landschaftsschutzgebiet, Natura2000-Gebiete) als Nahrungshabitat für besonders/streng geschützte Fledermaus-/ Vogelarten sowie für Säugetiere, Insekten ect; Steigerkeller als Fledermauswinterquartier; Thüringenhalle als Wochenstube; FN: [+++] südlich angrenzend: FFH-Gebiet Nr. 56, Lebensraumtyp Eichen-Hainbuchenwald sowie EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31 (Natura 2000-Gebiete) B: [++] Vollversiegelung/nördlich angrenzend anthropogen überformter Bereich: südlich Löß-/Hanglehm, z.T. Auelehm W: [+++] Schindleichsgraben, überwiegend verrohrt; Trinkwasserschutzzone II, III angrenzend am südlichen Steigerrand K: [+++] Klimaschutzzone I. Ordnung und II. Ordnung M: [+++] südlich angrenzend Steigerwald mit mittlerer bis hoher Erholungseignung für Bevölkerung; nördlich angrenzend Brache L: [+++] südlich angrenzend Steigerwald mit hoher Landschaftsbildqualität D: [+++] Kulturgüter: Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus (Werner-Seelenbinderstraße 1); vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabfunde) am Steigerrand; Sachgüter: Kleinflächige Waldbereiche der Lingelfläche

			und Steigerwald als standortgerechter strukturreicher Laubmischwald auf nährstoffreichem Karbonatstandort, hochproduktives Waldgebiet mit besonderer Erholungsfunktion und besonderer Klimaschutzfunktion, besonders strukturreiche Waldrandbereiche; vorbelastet durch aktuelle Verschlechterung des Bodenwasserhaushalts WW: [+++] durch Gehölzstrukturen und angrenzendem Steigerwald mit besonderer Schutzwürdigkeit für Naturhaushalt und die Erholungsnutzung

1.2 FNP 2006/2017 als Bestand: Hauptverkehrsführung über Arndtstraße, Lingelfläche Mischgebiet

	Martin-Andersen-Nexö-Straße	Arnstädter Straße	Arndtstraße
Funktion der Straßen	Wohngebietsstraße	Hauptverkehrsstrasse	Hauptverkehrsstrasse
<i>Exkurs Verkehrslärm (Tag/Nacht in dB(A)) für den wirksamen FNP als angenommenen Bestand</i>	<i>Die MAN-Straße hat nur noch die Funktion einer Anliegerstraße mit Teilerschließung der Lingelfläche</i>	<i>Emissionsdaten:</i> DTV 17.000 Kfz/24 h, pT 5,0 %, pN 7,0 % - LmE Tag/Nacht: 64,0/57,5 dB(A) <i>Immissionswerte:</i> Tag: 67 dB(A) / Nacht: 62 dB(A)	<i>Emissionsdaten:</i> DTV 17.300 Kfz/24 h, pT 5,5 %, pN 8,0 % - LmE Tag/Nacht: 64,3/57,9 dB(A) <i>Immissionswerte:</i> Tag: 67 dB(A) / Nacht: 62 dB(A)
	<i>Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung, tags: 64 dB(A), nachts: 54 dB(A)) am geplanten Mischgebiet, Unterschreitung der Auslösewerte des Lärmaktionsplans Stufe 3 (65 dB(A) tags/55 dB(A) nachts) an der Bestandsbebauung auszugehen, die Bereiche der Einmündungen (Arndtstraße/Arnstädter Straße) der MAN werden von der Lärminderung nicht erfasst.</i>	<i>Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung) für Mischgebiete (tags: 64 dB(A), nachts: 54 dB(A) um +3 dB(A)/+8 dB(A) sowie für Wohngebiete (südliche Teilfläche, tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A)) um +8 dB(A)/+13 dB(A), welche nicht über lämmindernde Straßenbeläge ect. ausgleichbar wären, es sind bauorientierende Maßnahmen, z.B. entsprechende Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume erforderlich.</i>	<i>Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung) für Mischgebiete (tags: 64 dB(A), nachts: 54 dB(A) um +3 dB(A)/+8 dB(A), welche nicht über lämmindernde Straßenbeläge ect. ausgleichbar wäre, es sind bauorientierende Maßnahmen, z.B. entsprechende Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume erforderlich.</i>
Schutzwürdigkeit der Umweltbelange:	F: [++] Straßenbaumreihe als Hop-Over für Fledermausarten mit Bedeutung für das südlich gelegene Natura2000-Gebiet; Wohngebäude in nördlich gelegener Siedlung als Fledermaushabitat/-wochenstube, aktuell vorbelastet durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) FN: [++] (Baumreihe als Verbindungselement für Fledermausarten zwischen nördlichem Wohngebiet und Steigerwald – FFH-Gebiet Nr. 56), aktuell vorbelastet durch Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen) B: [+] Vollversiegelung/anthropogen überformter Bereich	F: [++] Grünzug Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus mit Bedeutung für das angrenzende Natura2000-Gebiet (Annahme, da Gehölzlinien artenschutzrechtlich erforderlich bleiben) FN: [++] (Baumreihe auf westlich angrenzendem Lingelquartier als Verbindungselement für Fledermausarten zwischen nördlichem Wohngebiet und Steigerwald – FFH-Gebiet Nr. 56) (Annahme, da Gehölzlinien artenschutzrechtlich erforderlich bleiben) B: [+] Vollversiegelung/anthropogen überformter Bereich W: [+] Schindleichsgraben, verrohrt K: [+++] Klimaschutzzone I. Ordnung und II. Ordnung	F: [+++] mehrspurige Straßenverkehrsfläche mit artenschutzrechtlich erforderlichen Überflug-/ Kollisionschutzmaßnahmen für besonders/streng geschützte Fledermaus-/ Vogelarten sowie randlichen Grünstrukturen; Steigerkeller als Fledermauswinterquartier; Thüringenhalle als Wochenstube; südlich angrenzend: Landschaftsschutzgebiet "Steigerwald" FN: [+++] südlich angrenzend: FFH-Gebiet Nr. 56, Lebensraumtyp Eichen-Hainbuchenwald sowie EG-Vogelschutzgebiet Nr. 31 B: [+] Vollversiegelung W: [++] Schindleichsgraben, überwiegend verrohrt; z.T. überbaute Trinkwasserschutzzone II/III am südlichen

	W: [+++] Trinkwasserschutzzone II auf westlicher Teilfläche, Vollversiegelung K: [+++] Luftleitbahn Kaltluft, Klimaschutzzone I. Ordnung M: [+++] nördlich angrenzende Wohngebiete mit hoher Erholungseignung für Anwohner, südlich Mischgebiet L: [++] innerstädtische Lage, Baumreihe; D: [+] keine WW: [+++] durch Wohnbebauung mit hoher Schutzwürdigkeit geprägter Siedlungsbereich mit mittlerer Biotopausstattung und eingeschränkten Funktionen des Naturhaushaltes	M: [++] geringe Erholungseignung; Mischgebietsfläche im Westen angrenzend, Sondergebiet Sport im Osten L: [+] innerstädtische Lage, Baumreihe, geringe Landschaftsbildqualität D: [+++] Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus (Werner-Seelenbinderstraße 1); vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabbefunde) am Steigerrand WW: [++] Siedlungsbereich mit Mischgebiets-/Sondergebietsnutzung und eingeschränkten Funktionen des Naturhaushaltes	Steigerrand K: [++] Klimaschutzzone I. Ordnung und II. Ordnung, vollversiegelt M: [+++] südlich angrenzend Steigerwald mit mittlerer bis hoher Erholungseignung für Bevölkerung; nördlich angrenzend: Mischgebiet/Wohngebiet/Fläche für Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Einrichtung"/SO Sport L: [+] mehrspuriger Straßenraum mit Zäsur zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Steigerwald D: [+++] Kulturgüter: Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus (Werner-Seelenbinderstraße 1); historische Kelleranlagen, vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabbefunde) am Steigerrand; Waldbereiche des Steigerwaldes als forstwirtschaftliche Nutzfläche; Sachgüter: Steigerwald als standortgerechter strukturreicher Laubmischwald auf nährstoffreichem Karbonatstandort, hochproduktives Waldgebiet mit besonderer Erholungsfunktion und besonderer Klimaschutzfunktion, besonders strukturreiche Waldrandbereiche; vorbelastet durch aktuelle Verschlechterung des Bodenwasserhaushalts WW: [++] mehrspuriger Straßenkörper ohne Biotopfunktion, Gehölzstrukturen und angrenzender Steigerwald mit besonderer Schutzwürdigkeit für Naturhaushalt und die Erholungsnutzung

2. Variantenuntersuchung

2.1 Variante A: Südliche Stadteinfahrt in der Arndtstraße

	Martin-Andersen-Nexö-Straße	Arnstädter Straße	Arndtstraße
Funktion der Straßen	Wohngebietsstraße	Hauptverkehrsstrasse	Hauptverkehrsstrasse
Exkurs Verkehrslärm (Tag/Nacht in dB(A)) – Planung	MAN-Straße als Anliegerstraße mit Teilerschließung der Lingelfläche	Emissionsdaten: DTV 17.000 Kfz/24 h, pT 5,0 %, pN 7,0 % - LmE Tag/Nacht: 64,0/57,5 dB(A) Immissionswerte: Tag: 67 dB(A)/Nacht: 62 dB(A)	Emissionsdaten: DTV 17.300 Kfz/24 h, pT 5,5 %, pN 8,0 % LmE Tag/Nacht: 64,3/57,9 dB(A) Immissionswerte: Tag: 67 dB(A)/Nacht: 62 dB(A)
Vergleich mit FNP (2006) als Bestand Schwerpunkt der Prognose bildet der Vergleich zwischen dem geltenden FNP (2006/2017) und der FNP-Änderung Nr. 33 <i>ergänzend: weitere, besonders relevante Auswirkungen auf den realen Bestand</i>	[++] keine Änderung der Lärmauswirkungen durch FNP-Änderung/Straßenvariante A im Vergleich zum FNP 2006, jedoch im Vergleich zum aktuellen Bestand erhebliche Lärmreduzierung für die Bestandsbebauung nördlich der der M.-A.-Nexöstraße, insbesondere im mittleren Bereich der Straßenlänge (abseits der Einmündungsbereiche Arndtstraße/Arnstädter Straße), voraussichtlich keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung) für das geplante Wohngebiet/Gemeinbedarfsfläche (tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A))	[–] durch FNP-Änderung/Straßenvariante A im Vergleich zum aktuellen FNP keine zusätzliche Lärmbelastung für das an der Arnstädter Straße geplante Mischgebiet, jedoch weiterhin erhebliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung) für die geplanten Mischgebiete (tags: 64 dB(A), nachts: 54 dB(A) um +3 dB(A)/+8 dB(A), [–] bei FNP-Änderung/Straßenvariante A erhebliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für das am südlichen Randbereich der Arnstädter Straße tangierte, mit FNP-Änderung Nr. 33 neu geplante Wohngebiet der Lingelfläche um + 8 dB(A)/+13 dB(A) (Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, in Anlehnung, für allgemeine Wohngebiete: tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A)); die erheblichen Überschreitungen sind über lämmindernde Straßenbeläge ect. nicht ausreichend ausgleichbar, es wären bauorientierende Maßnahmen, z.B. entsprechende Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume erforderlich;	[–] bei FNP-Änderung/Straßenvariante A erhebliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte: Mit dem FNP 2006 war für das geplante Mischgebiet eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung) für Mischgebiete (tags: 64 dB(A), nachts: 54 dB(A) um +3 dB(A)/+8 dB(A) zu erwarten. Mit der Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten/Flächen für Gemeinbedarf erhöht sich der Schutzanspruch der Nutzung, es sind erhebliche Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (der 16. BImSchV, in Anlehnung Allgemeine Wohngebiete: tags: 59 dB(A), nachts: 49 dB(A)) auf +8 dB(A)/+13 dB(A) zu erwarten, diese sind über lämmindernde Straßenbeläge ect. nicht ausreichend ausgleichbar, es wären bauorientierende Maßnahmen, z.B. entsprechende Ausrichtung der schutzbedürftigen Wohnräume erforderlich.
Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Realisierung der FNP-Änderung Nr. 33/Straßenvariante A (Schwerpunkt der Prognose bildet der Vergleich zwischen dem geltenden FNP (2006/2017) und der FNP-Änderung Nr. 33	F: [+:] keine wesentliche Veränderung zum FNP (2006) aber lokal Verbesserung der tatsächlichen Habitatereigenschaften der Baumreihe als Nistplatz bei Reduzierung des Straßenverkehrs FN: [+:] keine wesentlichen Veränderung zum aktuellen FNP, lokal Verbesserung der tatsächlichen Habitatereigenschaften der für die Fledermausverbindung zum Natura2000-Gebiet bedeutsamen Baumreihe bei Reduzierung des Straßenverkehrs W: [–] Keine über den FNP 2006/2017 hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen, jedoch Baumaßnahmen im Bestand erfolgen im der Trinkwasser-	F: [–]: keine wesentliche Änderung zum aktuellen FNP; in der Realität lokale Erhöhung der Belastung der Grünflächen mit Hop-Over-Funktionen durch Zunahme Straßenverkehr (Licht, Lärm, Staub, Erschütterungen)Grünzug Lingelfläche als Jagdrevier und Hop-Over Fledermaus FN: [–]: keine wesentlichen Veränderung zum aktuellen FNP, lokale Beeinträchtigung der für die Fledermausverbindung zum Natura2000-Gebiet bedeutsamen Baumreihe M: [–]: erhebliche Lärmeinwirkung auf eine Teilfläche des im südwestlichen Randbereich der Arnstädter	F: [–]: keine Änderung zum aktuellen FNP, jedoch erhebliche, artenschutzrechtlich unzulässige Erhöhung des Tötungs-/Kollisionsrisikos für Fledermausarten sowie am Straßenrand jagende Vogelarten durch Straßenverbreiterung, Verlust der nördlichen Straßenbaumreihe und Verkehrszunahme; Beeinträchtigung der Leberaumereigenschaften des Steigerrandbereiche, u.a. für heimische Vogelarten und Fledermausarten durch erhebliche Zunahme von Lärm, Erschütterungen – Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG – erforderlich werden die Errichtung von Überflughilfen+ Kollisions-schutzwänden+Abrücken der Straße vom Waldrand

<i>ergänzend: weitere, besonders relevante Auswirkungen auf den realen Bestand)</i>	<i>schutzzzone II-(besondere Schutzwürdigkeit, separates Genehmigungsverfahren, Bauen nach RiStWag)</i> K: [-]:keine Veränderung zum aktuellen FNP, jedoch wäre Luftleitbahn mit gesamtstädtischer Funktion für Belüftung (Frisch- und Kaltluftabfluss) entlang der MAN-Straße innerhalb eines durchgängigem Wohn- und Mischgebiet schwer zu sichern M: [++]: keine Änderung zum aktuellen FNP, jedoch erhebliche Verringerung der Lärmauswirkungen durch Straßenverkehr für angrenzende Wohngebiete und Straßenraum, insbesondere auf der mittleren Länge der M.-A.-Nexö-Straße B, L, D, WW: [/.] keine Veränderung zum wirksamen FNP	Straße tangierte geplante Wohngebiet; <i>weiterhin erhebliche Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr für angrenzendes geplantes Mischgebiet Lingelfläche, bauorientierende Maßnahmen erforderlich</i> D: [-]: keine wesentliche Änderung zum aktuellen FNP, weiterhin erhöhte Verkehrsbelastung am Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus WW: [-]: über die aktuelle Planung hinausgehende Lärmauswirkungen für die geplante Wohnbebauung der Lingelfläche FN, B, W, K, L: [/.]keine Veränderung zum wirksamen FNP	FN: [-]: keine Änderung zum aktuellen FNP, jedoch erhebliche, artenschutzrechtlich unzulässige Erhöhung des Tötungs-/Kollisionsrisikos für Fledermausarten sowie am Straßenrand jagende Vogelarten in ihrer Eigenschaft als maßgebliche Bestandteile des Natura-2000-Gebietes, ggf. erheblicher Verlust von Eichen-Hainbuchenwald als Lebensraumtyp FFH-Gebiet – nach § 34 BNatSchG nur zulässig, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind (bauliche Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Überflughilfen einschl. Kollisionsschutzwände und Abrücken vom Waldrand bzw. anderweitige Verkehrsführung) B: [+/-]: keine Änderung zum aktuellen FNP, weiterhin Versiegelung von Böden auf "Normalstandorten" und anthropogen überformten Böden W: [-]: keine Änderung zum aktuellen FNP, jedoch erhebliche Überbauung von Bereichen der Trinkwasserschutzzzone II/ggf. III (verbieten nach übergeleitetem Ratsbeschluss 0012/80, separates Genehmigungsverfahren, Bauen nach RiStWag), ggf. erforderlich: bauliche Ertüchtigung der Verrohrung Schindleichsgraben K: [-]: keine Änderung zum aktuellen FNP, Zunahme Versiegelung führt grundsätzlich zu-Verschlechterung der klimatischen Situation M: [-]:erhebliche Lärmeinwirkungen im Bereich des geplanten Wohngebietes/Fläche für Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Einrichtung innerhalb der Lingelfläche, bauorientierende Maßnahmen erforderlich, weiterhin <i>erheblich erhöhte Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete des für die gesamtstädtische Erholungsnutzung bedeutsamen Steigerwald durch Verlärmung;</i> L: [-]: keine Änderung zum aktuellen FNP, weiterhin Verlust des straßenbegleitende Grünzugs, Überformung des Waldsaumes, Trennwirkung durch artenschutzrechtlich erforderliche Kollisionsschutzwände D: [-]: keine Änderung zum aktuellen FNP, weiterhin Verlust von Waldflächen und ggf. archäologischen Zeugnissen im Bereich Lingelquartier; erhebliche Beeinträchtigung der straßennahen Bereiche des südlich gelegenen Steigerwaldes und somit erhebliche Verringerung der Erholungs- und Lebensraumqualität des Waldes die Wahrscheinlichkeit von direkten Eingriffen in vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabbefunde) am Steiger-

			<i>rand und historische Kelleranlagen wird auf Grund der artenschutzrechtlichen Anforderungen (siehe oben) nicht prognostiziert)</i> WW: [–] erhebliche Erhöhung der Lärmbelastung der geplanten schutzwürdigen Nutzungen im Bereich der Lingelfläche, weiterhin erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Habitateigenschaften und Verbundsysteme für geschützte Arten und den direkten Verlust von Wald (Lingelfläche)
Besondere gesetzlich erforderliche bauliche Maßnahmen	- keine	- Bauorientierende Maßnahmen zum Lärmschutz Lingelfläche	- Abrücken der Arndtstraße vom Waldrand sowie Errichtung von Kollisionsschutzwänden und Überflughilfen; Alternativ: Tunnel - Bauorientierende Maßnahmen zum Lärmschutz Lingelfläche - Baubegleitende Schutzmaßnahmen beim Bauen in der Trinkwasserschutzzone II

Abwägung:
 Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:
 Die Punkte werden in vorliegenden Verfahren zur 33. Änderung des FNP vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt. Die Begründung wurde insgesamt ergänzt und vollständig überarbeitet. Der Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP wurde entsprechend ebenfalls vollständig überarbeitet.

Unter Betrachtung aller vorliegenden Rahmenbedingungen und im Ergebnis der erfolgten Untersuchung soll die Variante B (siehe Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung) weiterverfolgt und mit der vorliegenden 33. Änderung des FNP als Darstellung übernommen werden.

Stellungnahme vom 21.06.2021 zum 2. Entwurf

Punkt 23:

die untere Naturschutzbehörde (mit Hinweis), die untere Wasserbehörde (mit Hinweis), die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde stimmen dem 2. Entwurf zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 24:

Untere Naturschutzbehörde

Die zu erschließende Lingelfläche befindet sich im unmittelbaren Randbereich des Steigerwaldes, welcher als Landschaftsschutzgebiet, EG-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet naturschutzrechtlich geschützt ist.

Die Schädigung der Waldbereiche sowie der für das EG-/FFH-Gebiet maßgeblichen Tierarten sind nach § 36 Abs. 4 ThürNatG sowie § 33 BNatSchG gesetzlich verboten. Somit ist im Zuge der weiteren Planung Folgendes zu beachten:

- Bei einer baulichen Ertüchtigung der Arndtstraße ist zu befürchten, dass sich die Verkehrszahlen erhöhen werden, was ein erhöhtes Kollisions- und damit Tötungsrisiko für Vogel- und Fledermausarten erwarten lässt. Somit sind mit der Umsetzung des Straßenbauvorhabens entsprechende verkehrsregelnde oder bauliche Maßnahmen zu ergreifen (Herabsetzung der Geschwindigkeiten bzw. der Verkehrszahlen).
- Bei Arbeiten im Untergrund ist zum Schutz der angrenzenden Waldbestände sicherzustellen, dass die Grundwasserverhältnisse in ihrem Zusammenhang mit den angrenzenden Waldgebieten des Steigerwaldes nicht verändert werden. Dies betrifft insbesondere Unterkellerungen, Brunnenanlagen für Wasserpumpenanlagen und die Errichtung von Erdwärmeanlagen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen der bei Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmi-

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

Punkt 25:

Untere Naturschutzbehörde

Es wird folgender, ergänzender Hinweis zur Darstellung im Flächennutzungsplan sowie für weitergehende Planungen gegeben.

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen- Nexö-Straße/Arndtstraße - Quartier Lingel am Steigerwald" ist auch die Planung zur Sanierung der Südeinfahrt (B4) betroffen. Zentraler Vorfluter für das Außeneinzugsgebiet des Steigers sowie die Entwässerung der 84 ist der ab der Arndtstraße verrohrte Schindleichsgraben mit Einleitung in die Gera.

Der Flächenbedarf für die notwendige Behandlungsanlage des von der B4 abgeleiteten Niederschlagwassers vor Einleitung in den Schindleichsgraben wurde mit ca. 1.800 m² ausgewiesen. Hierfür vorgesehen ist die Fläche westlich der Tennisplätze (südwestlicher Bereich des FNP-Gebietes, vgl. Farbmarkierung im nachfolgenden Planausschnitt).

Hinsichtlich der Verfügbarkeit sollte die Fläche gesichert werden und dazu (falls möglich) bereits im FNP mit dargestellt werden.

Spätere Bebauungsplanableitungen sollten diese Flächenausweisung unbedingt berücksichtigen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen im Maßstab 1:10.000.

Die geplante Behandlungsanlage des von der anliegenden Hauptverkehrsstraße abgeleiteten Niederschlagwassers befindet sich im vorliegenden 2. Entwurf der 33. Änderung des FNP im Bereich einer Darstellung *Hauptverkehrsstraße von örtlicher und überörtlicher Bedeutung* und *Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Sportanlagen“*. Die Darstellungen des FNP stehen der Errichtung des Regenrückhaltebeckens nicht entgegen. Aufgrund von Umfang und Funktion der geplanten Anlage ist von einer räumlichen Bedeutsamkeit mit einer eigenständigen Darstellung im FNP nicht auszugehen.

Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden, konkretisierenden Fachplanungs- und Bebauungsplanverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Im Übrigen befinden sich im Bereich des Plangebietes keine Bundesstraßen. Die Martin-Anderson-Nexö-Straße ist als Kreisstraße klassifiziert (K35).

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	22.05.2018, 06.06.2019, 29.07.2020, 09.02.2021, 25.05.2021	

Punkt 1:

Keine Bedenken.

Denkmalschutzrechtliche Belange sind ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Stellungnahme vom 29.07.2020, vorab zur Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP in Bezug auf die Untersuchung von drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand (Status Quo)

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Betroffene Kulturgüter:

1. Werner-Seelenbinder-Str. 1, Einzeldenkmal ehem. Schützenhaus
2. vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabbefunde am Steigerrand)

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße, wie mit der DS 0684/10 vom Stadtrat beschlossen (Intention FNP: Ausbau Arndtstrasse zu mehrspuriger Straße, gelbe Darstellung Arndtstraße, keine gelbe Darstellung MAN-Straße)

SN: Durch den mehrspurigen Ausbau der Arndtstraße kommt es zu erhöhter Verkehrsbelastung am Einzeldenkmal Schützenhaus sowie zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut vermutete Bodendenkmale.

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße (Status Quo), wie mit der DS 0468/16 vom Stadtrat beschlossen (Intention FNP: MAN-Straße: Verkehr wie heute + Ausbau im Bestand, Arndtstraße als Bypass im Bestand, beide gelb dargestellt)

SN: geringe Auswirkungen

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße (im FNP MAN-Straße und Arndtstraße sind beide gelb dargestellt)

SN: geringe Auswirkungen

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Unter Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung wurden die verschiedenen Planvarianten A, B und C erörtert, im Ergebnis wird mit der 33. Änderung des FNP die „Variante B– Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand“ als künftiges Planungsziel weiterverfolgt. Damit können die mit der 33. Änderung des FNP verfolgten Planungsziele entsprechend umgesetzt werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Punkt «4.6 Kulturgüter» der Begründung wurde ergänzt.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 33. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Mit der vorliegenden Planung können die Belange des Denkmalschutzes entsprechend berücksichtigt werden.

Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 09.02.2021

Punkt 3:

- Schutz-/Kulturgüter/ Kulturdenkmale im Plangebiet:
- Werner-Seelenbinder-Straße 1: ehem. Schützenhaus
- Werner-Seelenbinder-Straße 2: Thüringenhalle
- Arnstädter Straße 48
- das gesamte Gebiet ist archäologisches Relevanzgebiet

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich historische Brauerei-Kelleranlagen im Bereich Arndtstraße befinden. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat in Aussicht gestellt, den Denkmalbestand auf seinen Denkmalwert zu prüfen für folgende Objekte:

- Arndtstraße 1: Kelleranlage
- Arndtstraße 2: Kelleranlage

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten Schutzgüter sind in Punkt «4 Umweltsituation/ 4.6 Kulturgüter» entsprechend aufgeführt:

Durch die vorliegende Planung zur 33. Änderung des FNP sind Kulturgüter betroffen:

- *Einzeldenkmal ehemaliges Schützenhaus, Werner-Seelenbinder-Str. 1*
- *Thüringenhalle, Werner-Seelenbinder-Str.2*
- *Arnstädter Straße 48*

Im Bereich Arndtstraße befinden sich historische Brauerei-Kelleranlagen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat in Aussicht gestellt, den Denkmalbestand auf seinen Denkmalwert zu prüfen für folgende Objekte:

- *Arndtstraße 1: Kelleranlage*
- *Arndtstraße 2: Kelleranlage*

Im Bereich des Plangebietes befinden sich vermutete Bodendenkmale (ur- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabbefunde am Steigerrand).

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet.

Siehe auch den Umweltbericht zur 33. Änderung des FNP.

Punkt 4:

Stellungnahme vom 25.05.2021 zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33, für den Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arndtstraße -Quartier Lingel am Steigerwald" - 2. Entwurf:

Es bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	18.05.2018, 28.05.2019, 31.07.2020, 26.05.2021	

Stellungnahmen vom 18.05.2018 und 28.05.2019

Punkt 1

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

Stellungnahme vom 31.07.2020, vorab zur Erarbeitung des 2. Entwurfes der 33. Änderung des FNP in Bezug auf die Untersuchung von drei Planvarianten zur Führung der Südlichen Stadteinfahrt:

Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße

Variante B – Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand (Status Quo)

Variante C – Einbahnstraßenlösung der Südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die Martin-Andersen-Nexö-Straße

Punkt 2:

Erläuterungen zur Variante A – Verlegung der Südeinfahrt in die Arndtstraße, wie mit der DS 0684/10 vom Stadtrat beschlossen.

Die Drucksache 0684/10 - Südliche Stadteinfahrt Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arndtstraße/ Arnstädter Straße; Bestätigung der Vorplanung - stellte die Varianten 1.1, Variante 1.2, Variante 2.1 Kreisel, Variante 2.1 LSA und Variante 3 gegenüber.

Die Vorplanung entstand unter Beteiligung aller relevanten Fachämter der Stadtverwaltung in einer umfangreichen Abstimmung. Darüber hinaus ist mit dem Erfurter Sportbetrieb und dem Tennisverein Rot-Weiß hierüber ausführlich diskutiert und anschließend die DS bestätigt worden.

Grundlage der Vorplanung waren umfangreiche verkehrstechnische Untersuchungen zu Ausbaugrad und Anbindebeziehungen, die auch weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit besitzen. In die Vorplanung wurde ein landschaftsplanerischer und grünordnerischer Fachbeitrag integriert.

In der Aufgabenstellung zur Vorplanung wurden allgemeine Randbedingungen formuliert. Diese betrafen insbesondere die Anpassung der Trassenlage an zu berücksichtigende Umweltaspekte. Hierbei sollten als Schwerpunkte die Minimierung der Emissionsbelastung für die Anwohner (Lärm, Abgase, Staub), die Schonung des Steigers, des Baumbestandes und der geschützten Arten gelten.

Ferner wurden der weitgehende Erhalt der Tennisplätze und die Minimierung des Flächeneingriffs in die Lingelfläche benannt. Dabei war das Erschließungssystem für die Gagfah-Siedlung in seinen Grundsätzen zu erhalten, um einer neuerlichen Belastung des Wohngebietes (etwa durch Schleichverkehre) entgegen zu wirken. In der Planung mussten die Führung und die Haltestellen des ÖPNV beachtet und von der unveränderten Beibehaltung der Gleisschleife Thüringenhalle ausgegangen werden.

Die Belange aller Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Fußgänger und Radfahrer waren zu berücksichtigen. Als Zielstellung wurde darüber hinaus eine verbesserte Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes Steigerwald für diese Verkehrsarten formuliert.

Bei der Planung des Straßenraumes galt es, den unterirdischen Bauraum angemessen zu berücksichtigen.

Die Vorplanung sollte die Anforderungen zur Öffnung des Schindleichsgrabens ebenso berücksichtigen wie eine städtebaulich verträgliche Einordnung der Trasse.

Die Wahl der Vorzugsvariante erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung der Ziele verkehrlicher, städtebaulicher sowie umwelt- und naturschutzfachlicher Fragestellungen. In der Bewertung der Zielerreichung der untersuchten Varianten konnten mit dem damaligen Kenntnisstand keinerlei Ausschlusskriterien herausgearbeitet werden.

Die Vorzugsvariante 2.1 - dreistreifiger Ausbau der Arndtstraße und Rückbau der M.-A.-N.-Straße zur Anliegerstraße, die mit der DS 0684/10 am 27.10.2010 im Stadtrat bestätigt wurde, zeichnete sich durch folgende Umweltaspekte besonders aus:

- a) Minimierung der Emissionsbelastung für die Anwohner (Lärm, Abgase, Staub)
- b) Schonung des Steigers, des Baumbestandes und der geschützten Arten
- c) weitgehender Erhalt der Tennisplätze und die Minimierung des Flächeneingriffs in die Lingelfläche.

Die aktuelle Situation stellt sich jedoch wie folgt dar:

zu a) Minimierung der Emissionsbelastung für die Anwohner

Mit der nahezu vollständigen Verkehrsverlagerung in die Arndtstraße und dem Rückbau der M.-A.-N.-Straße zur Anliegerstraße wird diese Prämisse erfüllt. Ob darüber hinaus noch Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich sind, wurde in der Vorplanung nicht weiter vertieft, da erst mit der exakten Festlegung der Straßengradienten in Lage und Höhe eine weitere Betrachtung der Lärmproblematik sinnvoll ist. Für die weitere Bearbeitung wird bereits an dieser Stelle auf die Lärmaktionsplanung der Landeshauptstadt Erfurt verwiesen.

zu b) Schonung des Steigers, des Baumbestandes und der geschützten Arten

Die vorhabensspezifischen Ergebnisse, unter anderem auf die Artengruppe Fledermäuse, sind im Gutachten vom Oktober 2014 dargestellt. Darin wird festgestellt: „...In Anbetracht der Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Kleine Hufeisennase und die Mopsfledermaus als FFH-Anhang-2-Art, aber auch für andere strukturgebundene Arten, die den Steiger als Nahrungshabitat nutzen, ihr Quartier im Siedlungsbereich besitzen und somit

einem erhöhten Gefährdungsrisiko mit dem Straßenbau ausgesetzt werden, ist aus Sicht des Schutzes der lokalen Fledermauspopulation von einem 3-4 spurigen Ausbau der Arndtstraße als leistungsstarke Stadteinfahrt abzuraten.“

In Anlage 3 o. g. Gutachtens sind die Flugrouten der Fledermäuse, der Baumbestand, der nicht beeinträchtigt werden darf und die Linie des angrenzend verlaufenden Schluchtenwaldes dargestellt. Bauwerke oder bauliche Schutzmaßnahmen für die Fledermäuse dürfen grundsätzlich nur nördlich des Steigerwaldrandes eingeordnet werden, mit einem Mindestabstandsmaß von 20 Metern. Das bedeutet, dass durch die Straße und die notwendigen Maßnahmen für den Schutz der Fledermäuse eine bedeutende Flächeninanspruchnahme der Tennisplätze und der Lingelfläche zu verzeichnen wäre.

Soll die Arndtstraße entsprechend der Vorplanung mit drei Fahrspuren ausgebaut werden, sind dabei zwingend folgende Prämissen zu beachten:

Zu keinem Zeitpunkt dürfen die Orientierungsstrukturen (Bäume oder ersatzweise neue Strukturen) fehlen! Dies bedeutet theoretisch, dass zunächst vollkommen neue Überflughilfen errichtet werden müssen, bevor die vorhandenen Strukturen entnommen werden dürfen.

Die Lage der neu ausgebauten Arndtstraße muss mindestens 20 Meter von der Nordkante des Steigerrandes abrücken, da die Verbreiterung der Arndtstraße es grundsätzlich erforderlich macht, die Überflugstrukturen für die Fledermäuse vollständig neu anzulegen. Dies beinhaltet auch, dass Fledermäuse, die am Fußpunkt des Steigers starten, zuerst kontrolliert angelegte Leit- und danach Überflugstrukturen vorfinden müssen, um Kollisionen mit dem Fahrverkehr definitiv ausschließen zu können. Dazu ist die zukünftige Arndtstraße beidseitig mit einem fünf Meter hohen Kollisionsschutzzaun einzufassen und innerhalb dieser Begrenzungen müssen Überflughilfen vorhanden sein. Ungeachtet der bisher ungeklärten baulichen Ausprägung derartiger durchgängiger Überflugstrukturen, ist deren betriebliche und bauliche Unterhaltung völlig ungeklärt.

Darüber hinaus müssen alle jetzt vorhandenen Überflugstrukturen bis zum Ende der Baumaßnahme erhalten bleiben oder vorher vollständig ersetzt werden.

In den Steigerrand sind keinerlei bauliche Eingriffe möglich. Damit verbleibt in Summe lediglich das Abrücken der Arndtstraße um ca. 20 Meter in Richtung Norden bei beidseitiger Errichtung eines fünf Meter hohen Kollisionsschutzzaunes und vielleicht vollständiger Einhausung zur Schaffung von Überflughilfen über den sehr breiten Straßenraum der neuen 3-spurigen Arndtstraße.

zu c) weitgehender Erhalt der Tennisplätze und die Minimierung des Flächeneingriffes in die Lingelfläche

Da als einzig rechtssichere Trasse nur das Abrücken vom Steigerrand um 20 Meter verbleibt, würde die bauliche Umsetzung die Tennisplätze und die Lingelfläche völlig zerschneiden. Eine andere Trassenführung, die weniger in diese Bereiche eingreift, ist, nach dem derzeitigen Kenntnisstand, nicht genehmigungsfähig. Die Forderungen aus dem Artenschutz können nicht mehr erfüllt werden. (Ausnahme: die jetzige Arndtstraße wird nur erneuert und in ihrer Ausprägung nicht artenschutzrelevant verändert).

Die vorgesehene Öffnung des Schindleischgrabens sollte auf Grund einer neuen Sachlage nochmals geprüft und überdacht werden:

Die Forderungen zur Offenlegung des Gewässers waren das Ergebnis der Prüfung zur Anwendung der Richtlinie 2000/60/EG (Wasserrahmenrichtlinie) bzw. des Wasserhaushaltsgesetzes. Es musste davon ausgegangen werden, dass die Arndtstraße grundhaft neu gestaltet wird und somit das Gewässer wieder in einen naturnahen Zustand zurück zu versetzen ist. Die bestehende Vorplanung ordnet also den dann offenen Gewässerverlauf parallel zur M.-A.-N.-Straße an. Auf Grund der Gefälleverhältnisse der M.-A.-N.-Straße und der Tatsache, dass der Graben wieder in das verrohrte Gewässer in der Arnstädter Straße einmünden muss, ist das Erfordernis der Schaffung von Retentionsvolumen erforderlich. Die Flächenverfügbarkeit im öffentlichen Bereich ist dafür allerdings nicht gegeben. Ein Ausweichen auf die Lingelfläche bietet aus hiesiger Sicht keine Lösung. Insbesondere bei Starkregenereignissen folgte regelmäßig das Übertreten des Schindleichsgrabens. Daher müssten besondere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen werden.

Die naturnahe Gestaltung des Schindleichsgrabens wird um einen weiteren Umstand erschwert, denn die Arnstädter Chaussee liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet und ist zwingend in den nächsten Jahren entsprechend den RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten) umzubauen. Das bedeutet, das gesamte Niederschlagswasser zu fassen und nach erfolgter Vorreinigung in einer Absetzanlage mit Leichtstoffrückgewinnung in den Schindleichgraben abzuführen. Auch hierfür werden Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Bei Starkregenereignissen überflutet der Schindleichgraben regelmäßig die M.-A.-N.-Straße und die Wassermengen können dann nur vom Mischwasserkanal wieder aufgenommen werden. Genauere Ergebnisse zu eventuell erforderlichen Staukanälen können aber erst im weiteren Planungsverlauf erzielt werden.

Die Öffnung des Schindleichgrabens kann entfallen, wenn die Straße im Bestand erneuert wird (§ 30 Abs. 1 WHG - Wasserhaushaltsgesetz). Damit entfällt auch der Platzbedarf für das naturnah auszubauende Gewässer. Auf die Anwendung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie kann rechtssicher verzichtet werden, wenn die Verkehrsanlage nicht umgestaltet wird.

In der DS 0684/10 wird weiterhin ausgeführt: „Die Beibehaltung eines Status quo wurde als Erschließungsvariante mit betrachtet. Dieser Zustand wurde als grundsätzlich leistungsfähig und damit auch anwendbar eingeschätzt. „Jedoch ... zu berücksichtigen war weiterhin, dass auf Grund der gestalterischen und funktionalen Nutzungsansprüche an die südliche Stadteinfahrt eine Beibehaltung der gegenwärtigen Situation nicht akzeptabel erscheint und selbst der Status quo sowohl hinsichtlich der Verkehrsanlagen als auch der Nutzung qualifiziert werden muss.“

Das Tiefbau- und Verkehrsamt organisiert und moderiert den Prozess zur Beteiligung der Anwohner und Interessenvertreter dieses Areals. Unter der Zielstellung einer optimierten und gestalterisch aufgewerteten Status-quo-Lösung sollen gegenseitige Standpunkte diskutiert und lösungsorientiert zusammengeführt werden. Im Ergebnis soll ein Planungsentwurf als gestalterische Grundsatzlösung, unter Beachtung des finanziellen Handlungsspielraumes, dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden.

Erläuterungen zur Variante B – Beibehaltung der südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße (Status quo) wie in der DS 0468/16 vom Stadtrat beschlossen.

1. Bisherige Arbeitsschritte

Seit Anfang der 90-er Jahre verfolgt die Bürgerinitiative „Südeinfahrt und Verkehrsberuhigung M.-A.-Nexö-Straße“ das Ziel zur Umgestaltung der Südzufahrt. Zur weitest möglichen Entlastung der durch den Verkehr erzeugten Emissionen wie Lärm und Feinstaub, fordern die Anlieger die vollständige Verlagerung des Straßenverkehrs in die Arndtstraße und den Rückbau der Martin-Andersen-Nexö-Straße zur Anliegerstraße. Neben diesen Belangen der Anlieger sind bei der Planung u. a. auch die Interessen des Tennisclub Rot-Weiß e. V. und die der Entwicklungsgesellschaft Erfurt-Süd Am Steiger mbH sowie aufgrund der jüngsten Erkenntnisse in besonderem Maße die naturschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Nachfolgend aufgeführte Planungs- und Abstimmungsschritte wurden dazu in den letzten Jahren von der Stadtverwaltung veranlasst:

- Bereits seit 1991 wurden durch die Verwaltung Planungen in unterschiedlichen Detaillierungsgraden für eine verbesserte verkehrstechnische und bauliche Lösung der südlichen Stadteinfahrt erarbeitet und den politischen Gremien vorgestellt. Wichtiger Meilenstein war dabei im Ergebnis zahlreicher Voruntersuchungen, die Beauftragung einer Vorplanung im Jahr 2009. Ziel dieser Planung war es, eine konsensfähige verkehrliche Lösung für die Südeinfahrt unabhängig von den seinerzeit nicht gesicherten städtebaulichen Entwicklungen auf der Lingelfläche zu erarbeiten.
- Mit dem Stadtratsbeschluss 0684/10 konnte die Vorplanung „Südliche Stadteinfahrt-M.-A.-N.-Straße-Arndtstraße“ bestätigt und die darin herausgestellte Vorzugsvariante 2.1 (Kreisel) zur Grundlage der weiteren Planungen bestimmt werden.
- Mit der DS 0759/13 wurde nach erfolgreich absolviertem VOF-Verfahren der Beschluss gefasst, den Auftrag zur Planung des komplexen Bauvorhabens an das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Büro zu erteilen.
- Anfang 2014 erfolgte die Beauftragung der Untersuchung zu den Artenschutzbelangen. Im November 2014 lagen die Ergebnisse vor, die der interessierten Öffentlichkeit am 12.05.2015 vorgestellt und erläutert wurden:
 - ⇒ Der Gutachter rät von einem 3-4 spurigen Ausbau der Arndtstraße ab, um den erforderlichen Schutz der nachgewiesenen Fledermausarten zu gewährleisten. Ein Ausbau der Arndtstraße ist nur mit der Errichtung von Kollisionsschutzwänden und Querungsbauwerken möglich.
- Am 15.06.2015 fand mit der Bürgerinitiative, dem Erfurter Tennisclub Rot-Weiß e. V., dem Investor des Lingel-Quartiers sowie den Ämtern der Stadt eine weitere Veranstaltung zur Fledermausthematik statt.
- Da die Umsetzung der Vorzugsvariante eine nicht zulässige Gefährdung für die geschützten Fledermausarten darstellen würde, hat der Stadtrat am 08.07.2015 (DS 0791/15) den Beschlusspunkt, der die Variante 2.1 zur Vorzugsvariante bestimmte, folgerichtig aufgehoben. Gleichzeitig wurde der OB beauftragt, eine neue, realisierbare Variante vorzulegen. An der Erarbeitung sind Interessenvertreter und Bürger zu beteiligen.
- Am 14. Juli, 7. September, 19. Oktober und 23. November 2015 wurden unter Leitung des Tiefbau- und Verkehrsamtes Workshops mit allen Beteiligten durchgeführt, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

2. Ergebnisse der Workshops

Trotz großer Anstrengungen von allen Beteiligten, war es nicht möglich im Rahmen der Workshops einen Konsens zu finden. Die Standpunkte der unterschiedlichen Interessengruppen und die Anforderungen an eine genehmigungsfähige Planungsvariante für den Ausbau der Arndtstraße zur neuen Südeinfahrt liegen zu weit auseinander.

Bürgerinitiative „Südeinfahrt und Verkehrsberuhigung M.-A.-Nexö-Straße“:

Die Bürgerinitiative (BI) sieht sich seit mehr als 25 Jahren durch den Verkehr in der M.-A.-N.-Straße stark belastet. Sie beklagt die Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe infolge des Verkehrs und fürchtet deren weitere Zunahme infolge der Inbetriebnahme der Multifunktionsarena. Die BI fordert daher die Verkehrsberuhigung der M.-A.-N.-Straße und den entsprechenden Ausbau der Arndtstraße. Dazu hat die BI auch einen eigenen Ausbauvorschlag als Planungsskizze vorgelegt. Die BI vertritt dabei die Auffassung, dass die Stadtverwaltung den Natur- und Tierschutz über den Schutz der Anwohner vor Feinstaub und Lärm stellt und denkt darüber nach, eine EU-Klage anzustreben. Im offenen Brief der BI vom 28.01.2016 wird die Neubewertung der Untersuchungsergebnisse zur Fledermausthematik gefordert.

Entwicklungsgesellschaft Erfurt-Süd Am Steiger mbH:

Die Entwicklungsgesellschaft möchte schnellstmöglich eine Bebauung der Fläche vornehmen. Sie kann sich nicht vorstellen, weitere (über die Grenzen der Vorplanung für den 3-streifigen Ausbau hinausgehend) Flächen zur Verfügung zu stellen, um den Ausbau der Arndtstraße unter Beachtung der notwendigen Maßnahmen für den Fledermausschutz sicher zu stellen.

Erfurter Tennisclub Rot-Weiß e. V.:

Der Erfurter Tennisclub Rot-Weiß e. V. ist ein Verein mit 100-jähriger Erfolgsgeschichte, der mit dem Standort im Dreieck zwischen den Straßen M.-A.-N.-Straße, Lingelfläche und Arndtstraße traditionell verbunden ist. Wachsende Mitgliederzahlen weckten das Interesse auch die Fläche „Mutter Blum“ einzubeziehen. Der Zustand des Vereinshauses ist ein großes Manko, die Sanierung ist ein Schwerpunkt für den Verein, der zeitnah in Angriff zu nehmen ist. Entsprechend ist der Verein an einer zeitnahen und verbindlichen Lösung interessiert, die möglichst geringe Einschränkungen der Nutzung und Flächenverfügbarkeit zur Folge hat. Der Ausbau der Arndtstraße wäre mit erheblichen Eingriffen in die bestehenden Anlagen sowie mit weiteren Ersatzflächenbedarfen und Kosten verbunden.

Stadtverwaltung Erfurt:

Die Stadtverwaltung erkennt grundsätzlich an, dass der von der BI geforderte Ausbau der Arndtstraße die subjektiv bestmögliche Lösung für die Anwohner der M.-A.-N.-Straße darstellt. Im Hinblick auf naturschutzfachliche Belange und eine in angemessener Zeit realisierbare und wirtschaftlich tragfähige Lösung ist die jedoch nicht der Fall. Auf Grund der Erkenntnisse aus der Fledermaus-Erhebung, ist es nicht möglich den ursprünglich gedachten 3-spurigen Ausbau der Arndtstraße im ursprünglich geplanten Ausbaugrad umzusetzen. Dieser Ausbau würde bestehende Flugrouten zerschneiden und das Risiko von Kollisionen mit Fahrzeugen erhöhen. Dies ist naturschutzrechtlich bei den vorgefundenen geschützten Arten nicht zulässig. Nur durch Kollisionsschutzwände und Überflughilfen oder eine Tunnellösung könnte hier Abhilfe geschaffen werden. Bei den Schutzwänden wären jedoch große Abstände zum Waldrand und ein entsprechend umfangreicher Flächenverlust auf der Lingelfläche unumgänglich. Dies ist für die Nutzung der privaten Flächen aus Sicht der Stadtverwaltung nicht akzeptabel. Die Tunnellösung ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Die Kosten hierfür lassen sich ohne Planung auch nur schwer abschätzen. Legt man Baukosten bestehender Tunnelanlagen, eine lichte Breite von 9,00 m, eine Tunnellänge von 350 m bis 450 m, die erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, den Straßen-

bau und die Erdandeckung einer Schätzung zugrunde, liegen die Kosten zwischen 15,2 Mio. EUR und 19,3 Mio. EUR. Bei dieser Schätzung bleibt allerdings die Erschließung der Tennisplätze, der Lingelfläche und der Schützenstraße unberücksichtigt und die ggf. erforderliche Tieferlegung der Verrohrung des Schindleichsgrabens. Insofern bilden diese Zahlen lediglich das Mindestmaß der hierfür erforderlichen zusätzlichen Investitionen.

Auf Grund der naturschutzrechtlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte sieht die Verwaltung die ursprünglich angedachte Lösung als nicht mehr umsetzbar an. Eine weitere Untersuchung zu den Fledermäusen, wie sie von der BI gefordert wird, würde an der grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Problematik nichts ändern, da das Vorkommen zu schützender Arten bereits nachgewiesen ist. Jedoch hat die Stadtverwaltung mit mehreren Planungsbüros Kontakt aufgenommen, um die grundsätzlichen Erfolgsaussichten einer neuen Planung zu erörtern. Dies wurde von allen angefragten Fachplanern deutlich hinterfragt. Zudem würden weitere Untersuchungen mindestens ein Jahr Zeit in Anspruch nehmen, weitere Kosten verursachen und die Erkenntnistiefe zum Flugverhalten, den Wohn- und Jagdhabitaten und daraus resultierenden baulichen Lösungsmöglichkeiten nur unwesentlich verbessern.

Eine aktuelle Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes (UNA) besagt, dass ungesunde Wohnbedingungen auf Grund der Verkehrslärmbelastung in der M.-A.-N.-Straße nicht bestehen und durch den Betrieb der Multifunktionsarena auch nicht zu erwarten sind. Das UNA weist auch darauf hin, dass im Rahmen des Luftreinhalteplans des Landes auf der Datenbasis von 2009 Berechnungen durchgeführt wurden. Dabei wurde ermittelt, dass die Konzentration für Stickstoffdioxid unter dem zulässigen Grenzwert liegt. Auch für die Feinstaubkonzentration liegt die Berechnung weit unter dem zulässigen Wert. Die Berechnungen haben eindeutig ergeben, dass die M.-A.-N.-Straße nicht zu den Belastungsschwerpunkten in der Landeshauptstadt Erfurt zählt. Auf Grund der guten Ausbreitungsverhältnisse in der M.-A.-N.-Straße und dem Frischluftzufluss aus dem Steiger wäre auch bei zunehmenden Verkehrsbelegungen nicht mit hohen Luftschadstoffwerten zu rechnen. Dazu kommt, dass in den letzten Jahren die Fahrzeugflotten erheblich schadstoffärmer geworden sind, so dass selbst an dem Belastungsschwerpunkt Bergstraße die Grenzwerte seit 2012 eingehalten werden.

Weder beim Verkehrslärm noch bei den Luftschadstoffen besteht somit aus formalem Gesichtspunkt Handlungsbedarf in der M.-A.-N.-Straße.

Der Gesetzgeber stellt hinsichtlich der schutzgebietsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit von vergleichbaren Projekten innerhalb von oder in unmittelbarer Nähe zu FFH-Gebieten (hier: FFH-Gebiet „Steiger-Willrodaer Forst-Werningslebener Wald“) in BNatSchG § 34 Abs. 2 folgendes klar:

„Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“

Im Umkehrschluss heißt das natürlich auch, dass eine Genehmigungsfähigkeit bestände, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Abweichend davon (gemeint ist hier bei festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen) kann gemäß § 34 Abs. 3 Nr. 1, 2 BNatSchG eine Genehmigung erfolgen, wenn das Projekt „[...] aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind“.

Dies scheidet aber im vorliegenden Fall aus, da die zwingende Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art nicht ge-

lingen kann, und mit dem bestandsnahen Ausbau auch eine zumutbare Alternative vorliegt, die wie beschrieben nur geringe Beeinträchtigungen erwarten lässt.

Bei der von der BI geforderten Realisierung der Verkehrsberuhigung in der M.-A.-N.-Straße und Ausbau der neuen Südzufahrt in der Arndtstraße sind in vorliegendem Projekt prioritäre natürliche Lebensraumtypen und prioritäre Arten betroffen. Als zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gelten dann nur solche im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder die maßgeblich günstigen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt. Weder beim Verkehrslärm noch bei den Luftschadstoffen in der M.-A.-N.-Straße kann dieser Nachweis gelingen. Bei sonstigen Gründen (dies wäre hier der Fall) müsste die Genehmigungsbehörde eine Stellungnahme der Europäischen Kommission einholen. Dafür gibt es den Dienstweg über das Thüringer Landesverwaltungsamt, das Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz und schließlich über das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (vgl. § 34 Abs. 4 BNatSchG).

1. Lösungsmöglichkeiten

Die bisherige Vorzugsvariante hat sich auf Grund des Fledermausvorkommens als nicht umsetzbar erwiesen. Der zwingend zu gewährleistende Schutz der Tiere wäre theoretisch nur durch aufwendige und kostenintensive Lösungen zu erreichen. Alternative Lösungsvarianten sind daher erforderlich. Dabei sind neben den Vorgaben des Artenschutzes, die verkehrstechnischen Belange, wirtschaftliche und bauliche Aspekte sowie nicht zuletzt auch die Interessen der von der Maßnahme betroffenen Anlieger in die Überlegungen einzubeziehen.

1.1 Aufgewertete Bestandslösung: Qualifizierter Ausbau des Status Quo

Aus Sicht der Verwaltung bietet sich eine Variante an, die bereits im Rahmen der Vorplanung betrachtet wurde (DS 0684/10-Bestätigung der Vorplanung). Es handelt sich dabei um einen qualifizierten Ausbau der M.-A.-N.-Straße und der Arndtstraße entsprechend des Status quo (aufgewertete Bestandslösung). In dieser Variante wird die bestehende Verkehrsorganisation beibehalten und die Verkehrsflächen werden entsprechend der heutigen Ausbaustandards hergestellt. Diese Variante beinhaltet u. a.:

- Grundhafter Ausbau der M.-A.-N.-Straße als zweistreifige Fahrbahn mit Mittelgrünstreifen
- Erneuerung der Arndtstraße als 1-streifige Fahrbahn
- Ausbau des Schützenplatzes als Kreisverkehr
- Ausbau der Knotenpunkte Rankestraße/Waldkasino mit Anschluss an die Arnstädter Chaussee
- Anbindung der Lingelfläche an die Arnstädter Str. bzw. M.-A.-N.-Straße

Die Baukosten belaufen sich nach den vorliegenden Planungen auf geschätzt ca. 3,195 Mio. EUR. Zuzüglich der Planungskosten ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von 4,030 Mio EUR. In den Varianten der Vorplanung wurde bereits eine Status-Quo-Lösung untersucht (DS 0684/10 Variante 1.1), deren Kostenschätzung damals 6,3 Mio EUR umfasste. Im Unterschied zu den Überlegungen in 2010 soll zukünftig der bauliche Aufwand für die Südzufahrt deutlich geringer ausfallen. Dies umfasst im Wesentlichen die Eingriffe in die M.-A.-N.-Straße und in die Arndtstraße. Darüber hinaus war die Kostenschätzung des Inge-

neurbüros mehr als auskömmlich bemessen. Die heutige Status-Quo-Lösung ist zwar abschließend noch nicht definiert, fest steht jedoch, dass sie in ihrem Umfang hinter der damaligen Variante zurück bleiben wird. Erst mit der Vertiefung der Planung können die Schätzungen zu den Baukosten verfestigt werden.

Die Hauptvorteile dieser Variante sind:

- Kostengünstigste Variante (aus der Vorplanung, Stand 2010)
- Keine neuen Beeinträchtigungen vorhandener Lebensräume geschützter Arten
- Bau ohne Planfeststellungsverfahren möglich
- Es liegen bereits alle erforderlichen verkehrstechnischen Untersuchungen als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung vor
- Keine bzw. nur geringfügige Flächeneingriffe in die bestehende Tennisnutzung sowie auf der Lingelfläche
- Möglichkeit eines stufenweisen Ausbaus, der unter Beachtung der tatsächlichen Ausbauelemente auch zu Kostenreduzierungen führen kann (z. B. späterer Ausbau Kreisverkehr)

Die wichtigsten Nachteile sind:

- Zwei getrennte Verkehrstrassen
- Die Lärmsituation der Anwohner kann nur durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen, z. B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, bzw. passive Lärmschutzvorkehrungen verbessert werden.

Diese Variante erfüllt weitestgehend die Vorgaben des Artenschutzes, verkehrstechnische Belange sowie wirtschaftliche und bauliche Aspekte. Hinsichtlich der von der BI angegebenen Beeinträchtigungen für die Anwohner in der M.-A.-N.-Straße wird in dieser Variante lediglich eine, wenn auch deutliche, Aufwertung der bestehenden Verkehrsanlagen erzielt.

1.2 Vorschlag der BI: 2-streifiger Ausbau der Arndtstraße

Von der BI wurden zum Workshop am 14.07.2015 Vorschläge für eine Trasseneinordnung der neuen Verkehrsanlage im Zuge der Arndtstraße übergeben. Der Vorschlag geht davon aus, dass ein durchgängig 2-streifiger Ausbau der Arndtstraße aus Sicht der BI als ausreichend erachtet wird. Die notwendige größere Fahrbahnbreite des 2-streifigen Querschnitts soll durch eine Fahrbahnabsenkung und die Einordnung von Stützwänden erreicht werden. So sollen die im Zuge der Weiterbearbeitung der ehemaligen Vorzugsvariante der Vorplanung aufgetretenen Probleme (Vermeidung Eingriffe in Großgrünstrukturen zur Sicherung der Flugrouten der Fledermäuse, Vermeidung größerer Eingriffe in die Tennisanlage) vermieden werden.

Im Workshop am 07.09.2015 nahm die Verwaltung zu den Vorschlägen Stellung, erläuterte ausführlich die verkehrlichen Anforderungen an die Südeinfahrt und ging detailliert auf die Vorschläge der BI und die sich daraus ergebenden Probleme ein. Folgende Problem-
punkte beinhaltet der Lösungsvorschlag der BI:

- Die von der BI zugrunde gelegte Fahrbahnbreite von 7,5 m reicht im Havariefall nicht aus. Eine Rettungsgasse zwischen den Stützwänden erfordert einen quasi 3-streifigen Querschnitt (Feuerwehrfahrzeug muss zwischen 2 LKW fahren können). Die benötigte Breite beträgt mind. 8,65 m.

- Falls die eingetragenen Lärmschutz- bzw. Stützwände durch eine passive Schutzeinrichtung (Leitplanke) geschützt werden müssen, wird eine größere Breite erforderlich.
- Es muss geprüft werden, ob der notwendige grundhafte Ausbau der Fahrbahn mit partiell notwendiger Verbreiterung allein nicht schon dazu führt, dass Eingriffe in den Baumbestand (Eingriffe im Wurzelbereich) entlang der Arndtstraße erfolgen würden.
- Die Fahrbahnabsenkung verbunden mit einem ausreichend tragfähigen Straßenunterbau macht die Verlegung des verrohrten Schindleichsgrabens erforderlich. Dies macht ein wasserrechtliches Planfeststellungs-/Plangenehmigungsverfahren erforderlich. Damit sind umfangreiche Planungen, die Verlegung und voraussichtlich die Öffnung des Schindleichsgrabens verbunden.

Der Ansatz für eine verkehrliche Neuordnung einer Verkehrsanlage wie der Südzufahrt ist immer, die Verkehrsverhältnisse zu verbessern bzw. auf gleichem Niveau zu halten und keinesfalls jedoch zu verschlechtern. Dieser Ansatz ist auch Konsens mit den Förderbedingungen, die für den Straßenbau gewährt werden. Diese Anforderung wird aus Sicht der Verwaltung von der Variante der BI nicht erfüllt.

Die BI möchte einen Ausbau der Arndtstraße erreichen, um die Verkehrsbelastung und damit die Belastungen für die anliegenden Grundstücke in der M.-A.-N.-Straße und der Hinterlieger zu verringern. Für diesen Ansatz stellt theoretisch eine Tunnellösung eine Möglichkeit dar, den Schutz der Fledermäuse beim Überflug einer neu ausgebauten Arndtstraße zu gewährleisten. Diese Tunnellösung würde die Gefährdung sicher ausschließen, ist jedoch hinsichtlich der Kosten als extrem teuer und damit unwirtschaftlich einzuschätzen.

Die BI ist der Auffassung, dass es neben der Tunnellösung weitere Alternativen gibt, die den Schutz der Fledermäuse bei einem von Ihnen gewünschten Ausbau der Arndtstraße gewährleisten können. Diese Alternativen müssten lediglich entsprechend untersucht werden.

Die BI schlägt daher vor, weitere skizzenhafte Planungen in Auftrag zu geben. Es sollen alternative Lösungen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und verkehrstechnischen Rahmenbedingungen erarbeitet werden. Die Idee dabei ist es, eine Lösung als skizzenhafte Planung zu finden, die von den Naturschutzbehörden mitgetragen, entsprechend weiter geplant und umgesetzt werden kann. Gespräche mit potentiellen Auftragnehmern hat die BI bereits geführt.

1.3 Empfehlung

Für den Ausbau der südlichen Stadteinfahrt wurden in Umsetzung des StR-Beschluss 0684/10 Planungsleistungen, artenschutzrechtliche und verkehrstechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsleistungen beauftragt und durchgeführt. Insgesamt wurden von der Stadt seit 2012 bis dato mehr als 560.000 EUR investiert. Diese Planungstiefe mit den entsprechenden Untersuchungen war erforderlich, um die vorliegende technische und artenschutzrechtliche Einschätzung zu ermöglichen. Diese Einschätzung besagt, dass die ursprüngliche Vorzugsvariante mit dem 3-spurigen Ausbau der Arndtstraße aus arten- und naturschutzrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann.

Für die Variante der BI, wie auch alle anderen theoretisch denkbaren Lösungsansätze, liegen bisher keine Fachplanungen vor. Alle diese Varianten müssen einzeln mindestens bis zur Genehmigungsplanung ausgearbeitet werden, da nur bei dieser Planungstiefe eine

fachliche Einschätzung aller Genehmigungsbehörden in Deutschland und der Europäischen Union erfolgt. Bei allen Lösungsansätzen, die sich von der Status Quo-Lösung unterscheiden ist aber völlig unbestritten, dass deren Eingriffe in natur- und artenschutzrechtliche Belange deutlich größer sind, den Fortbestand des Tennisvereins infrage stellen oder mindestens die Entwicklung des Lingelquartiers als Wohnstandort aufgeben. Für alle „neuen“ planerischen Ideen oder auch nur gestalterischen Ansätze müssen entsprechende Untersuchungen und Planungen durchgeführt werden, um eine Vergleichbarkeit mit der Bestandslösung zu erzielen.

Das Tiefbau- und Verkehrsamt hat die von der BI benannten Planungsbüros zu ihren möglichen Ergänzungen der bisherigen Planungen der Stadtverwaltung befragt. Alle drei Büros haben in der Vergangenheit oder aktuell Planungen mit baulichen Lösungen erarbeitet oder realisiert, die auch der Stadtverwaltung und deren Planungsbüro vom Lösungsansatz her bekannt sind. Spontan kamen hier keine prinzipiell neuen Ideen zum Vorschein. Dabei stellt der Sächsische Leitfaden, den die BI immer wieder als besonders geeignet proklamiert, wenn es um die bauliche Umsetzung von Straßenbauprojekten unter Berücksichtigung von Fledermausvorkommen geht, für alle Büros und auch für die Stadtverwaltung das Basiswissen für Straßenbauplanungen bei derartigen Aufgabenstellungen dar. Auch hier findet sich kein Lösungsansatz für die Herausforderungen an der Südeinfahrt der Landeshauptstadt Erfurt.

Schlussendlich haben alle drei Büros bestätigt, dass es vor Beginn der Planung von bisher noch nicht vorstellbaren Lösungsansätzen, einer substantiierten Anspruchs begründung zum Eingriff in artenschutz- oder schutzgebietsrechtliche Belange bedarf. Da aber die vorliegenden Untersuchungen des UNA zeigen, dass weder beim Verkehrslärm noch bei den Luftschadstoffen zulässige Grenzwerte überschritten werden, kann die Begründung zum Eingriff in artenschutz- oder schutzgebietsrechtliche Belange nicht gelingen.

Insofern sind weitere Untersuchungen oder auch nur skizzenhafte Planungen zu neuen Lösungsansätzen obsolet und wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen

Die Stadtverwaltung empfiehlt daher die weitere Planung und die Umsetzung der Bestandslösung. Dadurch werden der Schutz der Fledermäuse und die Belange des Arten- und Naturschutzes nach derzeitiger Einschätzung nicht verschlechtert und die Umgestaltung der M.-A.-N.-Straße einer finalen Bearbeitung zugeführt.

Variante C – Einbahnstraßenlösung der südlichen Stadteinfahrt über die Arndtstraße und die M.-A.-N.-Straße

Diese Variante wurde im Rahmen der Vorplanung nicht untersucht. Zum damaligen Zeitpunkt waren es überwiegend stadtgestalterische Argumente, die eine derartige Verkehrsführung als nicht zielführend eingeschätzt hatten. Im Lauf der Jahre bekamen aber die naturschutzrechtlichen Belange mehr Gewicht und bestätigten dabei die frühere Annahme, dass eine Einbahnstraßenlösung keine umsetzbare Alternative für die Südeinfahrt bieten kann.

Es gab allerdings die Auswertung der verkehrsplanerischen Gründe am „Runden Tisch“ gemeinsam mit der BI, bei der alle relevanten Verkehrsströme mit Bezug auf die Südeinfahrt vorgestellt wurden. In der heute in der Arndtstraße vorhandenen Trassenbreite kann der regelmäßig und insgesamt stadteinwärts fließende Verkehr nicht aufgenommen werden. Derzeit verteilt sich dieser auf zwei Zielrichtungen. Alle Kraftfahrzeuge mit Zielen im

Zentrum oder im Norden der Stadt wählen stadteinwärts fahrend die M.-A.-N.-Straße, alle Kfz mit Zielen im Süden der Stadt wählen stadteinwärts fahrend die Arndtstraße. Ein Ausbau und damit auch die Verbreiterung der Trasse in der Arndtstraße wäre also absolut erforderlich, für den Fall, dass die Arndtstraße zukünftig den gesamten stadteinwärtigen Verkehr aufnehmen soll. Selbst wenn man diesen Verkehr auch nur in einer Fahrspur führen wollte, müsste die zukünftige Arndtstraße eine Breite erreichen, die eine Havariesicherheit bietet und das Vorbeifahren an liegen gebliebenen Fahrzeuge ermöglicht. Allein die dafür erforderliche Verbreiterung steht dem Natur- und Artenschutz entgegen. Aus heutiger Sicht ist einzig die Erneuerung des vorhandenen Bestandes genehmigungsfähig und gesichert.

Bedingt durch Baumaßnahmen insbesondere in der Arnstädter Straße zwischen M.-A.-N.-Straße und Schillerstraße musste in den zurückliegenden Monaten der stadteinwärtige oder stadtauswärtige Verkehr so umgeleitet werden, dass es als Nebeneffekt zur Entlastung der M.-A.-N.-Straße kam.

Das erweckt aktuell den Anschein, dass man den stadteinwärtigen Verkehr durchaus und ausschließlich in die Arndtstraße leiten kann. Jedoch wird derzeit von den Befürwortern dieser Verkehrslösung vernachlässigt, dass die Verkehrsbelegung im Berufsverkehr außerhalb des „Ferienmodus“ und außerhalb von Zeiten der Corona-Pandemie so hoch ist, dass Rückstaus bis zum Hubertus die Folge wären und eine dauerhafte Verschlechterung des bisherigen „Normalzustandes“ aus natur- und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht genehmigungsfähig bleibt! Die momentan angeordnete Verkehrsführung ist nicht von Dauer und wird nach Fertigstellung der Bauvorhaben im Umfeld aufgehoben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Erläuterung:

Die Stellungnahme findet unter Punkt «1 Planungsanlass- und Erfordernis» und «6 Planalternativen» in die Begründung zur Planung Eingang.

Unter Punkt «6 Planungsalternativen» der Begründung wurden die verschiedenen Planvarianten A, B und C erörtert, im Ergebnis wird mit der 33. Änderung des FNP die „Variante B– Beibehaltung der Südlichen Stadteinfahrt in der Martin-Andersen-Nexö-Straße und der Arndtstraße im Bestand“ als künftiges Planungsziel weiterverfolgt. Damit können die mit der 33. Änderung des FNP verfolgten Planungsziele entsprechend umgesetzt werden, siehe Punkt «5 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Die Zielstellung zur Führung der südlichen Stadteinfahrt wird im Flächennutzungsplan mit der 33. Änderung des FNP entsprechen dargestellt, siehe Punkt «7.1 Darstellungen der Begründung» sowie die Planzeichnung zur 33. Änderung des FNP.

Die Stellungnahme wurde als Anlage 3 zur Begründung der 33. Änderung des FNP aufgenommen.

Stellungnahme vom 26.05.2021

Punkt 3:

Stellungnahme zu Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33, für den Bereich Löbervorstadt, "Martin-Andersen-Nexö-Straße/Arndtstraße -Quartier Lingel am Steigerwald" - 2. Entwurf:

Vom Tiefbau- und Verkehrsamt gibt es zu dieser Änderung keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	50 Amt für Soziales	
mit Schreiben vom:	18.04.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 im Bereich Löbervorstadt „Martin-Andersen-Nexö-Straße/ Arndtstraße – Quartier Lingel am Steigerwald“	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	23.05.2018, 05.06.2019, 28.05.2021	

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.

vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT698

"Einkaufszentrum Anger 7"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
06.09.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 09.06.2017 nach § 4 Abs. 1 BauGB, durch Schreiben vom 24.11.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB und teilweise mit Schreiben vom 07.03.2018 der von der Änderung Betroffenen nach § 4a BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	18.07.17 05.01.18	24.07.17 10.01.18			X	
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	21.06.17 15.12.17	26.06.17 21.12.17		X		
B3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	14.07.17 02.01.18	20.07.17 08.01.18			X	
B4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	21.07.17	27.07.17			X	
B5	Stadtwerte Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	04.07.17 12.12.17	27.07.17 18.01.18		X		
B6	Stadtwerte Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.07.17 21.12.17 22.11.17 09.01.18	27.07.17 18.01.18 30.11.17 18.01.18			X	
B7	Stadtwerte Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.07.17 11.12.17	27.07.17 18.01.18			X	
B8	Stadtwerte Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	03.07.17	06.07.17			X	
B9	Stadtwerte Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.06.17 18.12.17	04.07.17 21.12.17			X	

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B10	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	26.06.17	04.07.17		X		
B11	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	05.07.17	10.07.17	X			
B12	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	20.06.17 30.11.17	23.06.17 05.12.17		X		
B13	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	14.07.17 08.01.18 23.03.18	19.07.17 16.01.18 04.04.18			X	
B14	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	20.07.17	20.07.17			z. T.	
B15	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	10.07.17	13.07.17		X		
B16	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	10.07.17 18.12.17	12.07.17 21.12.17		X		
B17	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	20.06.17 12.12.17	22.06.17 15.12.17			X	
B18	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	11.07.17 04.01.18	14.07.17 09.01.18		X		
B19	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	29.06.17 04.01.18	30.07.17 08.01.18			z. T.	
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Jena Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	07.07.17 18.12.17	13.07.17 22.12.17			X	
B21	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	07.08.17 06.12.17	08.08.17 06.12.17			X	
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					

B23	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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

N

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 09.06.2017 nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie durch Schreiben vom 24.11.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	20.06.17 05.12.17	22.06.17 07.12.17		X		
N2	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	14.07.17 05.01.18	14.07.17 15.01.18		X		
N3	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	17.07.17 13.12.17	17.07.17 14.12.17		X		
N4	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	20.07.17	24.07.17		X		
N5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	20.07.17 05.01.18	21.07.17 15.01.18			z. T.	
N6	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	04.07.17 07.12.17	05.07.17 08.12.17		X		
N7	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	19.07.17 19.12.17	19.07.17 19.12.17		X		
N8	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	21.07.17	21.07.17		X		
N9	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs wurde in der Zeit vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 anhand der Planfassung vom 28.02.2017 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde in der Zeit vom 04.12.2017 bis 12.01.2018 anhand der Planfassung vom 25.09.2017 durchgeführt.

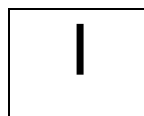
Im Ergebnis der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die von der Änderung Betroffenen nach § 4a BauGB wurden dazu mit Schreiben vom 07. März 2018 beteiligt. Im Rahmen des Planfortschritts ergaben sich ein weiterer Änderungen und Ergänzungen, so dass eine erneute vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wurde. Die von der Änderung Betroffenen nach § 4a BauGB wurden dazu mit Schreiben vom 25. August 2021 beteiligt.

Reg. Nr.	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
					wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1	22.06.17 08.01.18	26.07.17 10.01.18			X	
Ö2	21.06.17	22.06.17			X	
Ö3	08.12.17	11.12.17			X	
Ö4	15.03.18 26.08.21	27.03.18 27.08.21		X		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

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



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 09.06.2017 nach § 4 Abs. 1 BauGB, durch Schreiben vom 24.11.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB und teilweise mit Schreiben vom 07.03.2018 der von der Änderung Betroffenen nach § 4a BauGB. Im Rahmen des Planfortschritts ergaben sich ein weiterer Änderungen und Ergänzungen, so dass eine erneute vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wurde. Die von der Änderung Betroffenen nach § 4a BauGB wurden dazu mit Schreiben vom 25. August 2021 beteiligt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit	15.06.17 28.11.17	20.06.17 29.11.17		X		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	03.07.17 20.12.17	10.07.17 15.01.18			X	
I3	Bauamt	21.07.17 16.01.18 31.08.21	24.07.17 17.01.18			z. T.	
I3.1	Bauamt Untere Denkmalschutzbehörde	23.03.18	26.03.18		X		
I4	Umwelt- und Naturschutzamt	21.07.17 17.01.18	25.07.17 24.01.18			z. T.	
I5	Tiefbau- und Verkehrsamt	keine Äußerung					

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Weimarplatz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	18.07.2017 05.01.2018	

Stellungnahme vom 18.07.2017

Stellungnahme zu Belangen der Raumordnung und Landesplanung

Fachliche Stellungnahme

Punkt 1

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es ist beabsichtigt, im Innenbereich des innerstädtischen Quartiers zwischen Reglerkirche, Bahnhofstraße, Anger und Trommsdorffstraße ein Einkaufszentrum zu errichten. Darüber hinaus sollen weitere Wohnungen, Büroflächen und Einrichtungen der Tagespflege entstehen.

Konkrete Angaben zum Umfang der einzelnen Nutzungen u.a. Angaben zu den Verkaufsflächen und Sortimenten sowie zu Anzahl der geplanten Wohnungen und Wohnformen enthalten die vorgelegten Unterlagen nicht.

Zum Einkaufszentrum wird nur ausgeführt, dass dieses eine Fläche von 6.000 m² umfasst und 2.800 m² im 1. OG den zentralen Kern darstellt.

Inwieweit es sich bei diesen Angaben um die Verkaufsfläche handelt, wird nicht erläutert.

Aufgrund der oberzentralen Funktion der Stadt Erfurt und der Lage des Standortes am östlichen Rand des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches "Altstadt" (ZVB) kann grundsätzlich festgestellt werden, dass die Planung eines Einkaufszentrums in Übereinstimmung mit dem Konzentrationsgebot, gemäß Ziel 2.6.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) steht. Raumordnerische Auswirkungen auf nächste zentrale Orte sind zudem nicht zu erwarten, so dass dem Grundsatz 2.6.3 LEP (Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes) entsprochen wird. Durch das Vorhaben kann die eigene Handelsstruktur der Stadt Erfurt ergänzt werden und eine Attraktivitätserhöhung erfahren.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt von 2016 (EHK, Junker & Kruse) wurde der Bereich als großflächige Brachfläche am östlichen Rand des ZVB "Altstadt" dargestellt (EHK, 7.2, S. 84). Potenzialflächen sollen gemäß dem EHK zur Verdichtung des Angebotes, auch für großflächigen Einzelhandel genutzt werden können.

Im "Standortprofil" zur Entwicklung des ZVB "Altstadt" wird darauf hingewiesen, dass vor dem Hintergrund der hohen Verkaufsflächenausstattung und Zentralität Erfurts in den typischen zentrenrelevanten Sortimenten rechnerisch tragfähige Entwicklungspotenziale mit Ausnahme der Warengruppe Spielwaren / Hobbyartikel nicht ableitbar sind (EHK, 7.2.1, S. 87).

Nach Empfehlungen des EHK sollten Einzelhandelsvorhaben in der Altstadt ab einer Größenordnung von 5.000 m² VKF aus diesem Grund einer dezidierten politischen und fachlichen Bewertung unterzogen werden, um mögliche Auswirkungen auf die zentrale Versorgungsfunktion der Altstadt als auch auf die übrigen zentralen Versorgungsbereiche und Versorgungsstruktur im Erfurter Stadtgebiet aufzuzeigen und die Ergebnisse in einem Abwägungsprozess mit einstellen zu können. Eine ganzheitliche Betrachtung sei dabei auch unter Berücksichtigung mehrerer möglicher Vorhaben im Stadtgebiet bzw. in der Altstadt und bestehender Leerstände oder Potenzialflächen unter absatzwirtschaftlichen wie städtebaulichen Gesichtspunkten zu empfehlen.

Aus raumordnerischer Sicht werden diese Empfehlungen unterstützt, um insbesondere den neu entstehenden Gebäudekomplex funktional und logistisch vorteilhaft in die benachbarte Einzelhandelsstruktur einzubinden und Kundenströme zu lenken. Im weiteren Planungsverlauf sollte daher eine Auswirkungsanalyse mit einer Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten der Einzelhandelsflächen bzw. anzusiedelnder Sortimente erarbeitet werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Vorhaben befindet sich in der 1a-Lage des zentralen Versorgungsbereichs Altstadt, das die gesamtstädtische und regionale Versorgungsfunktion aufgrund der landesplanerischen Einstufung als Oberzentrum übernehmen soll.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Umsetzung eines Einkaufszentrums mit einer Größe von ca. 4.000 m² Verkaufsraumfläche. Damit wird die kritische Größenordnung nach Empfehlungen des EHK von 5.000 m² VKF nicht erreicht. Aus diesem Grund kann auf eine dezidierte politische und fachliche Bewertung verzichtet werden, um mögliche Auswirkungen auf die zentrale Versorgungsfunktion der Altstadt als auch auf die übrigen zentralen Versorgungsbereiche und Versorgungsstruktur im Erfurter Stadtgebiet aufzuzeigen.

In den textlichen Festsetzungen wird die Verkaufsflächenobergrenze von unter 5.000 m² festgesetzt, so dass negative Auswirkungen auf die zentrale Versorgungsfunktion der Altstadt und den übrigen zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden.

Damit wird gleichzeitig die Aufgreifschwelle für Lebensmittelbetriebe und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente nach dem Regionalen Einzelhandelskonzept Mittelthüringen unterschritten.

Aus diesem Grund kann auch auf die Festsetzung von Sortimenten verzichtet werden.

Stellungnahme vom 05.01.2018

Stellungnahme zu Belangen der Raumordnung und Landesplanung

Fachliche Stellungnahme

Punkt 1

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALT 698“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Etablierung eines Einkaufszentrums sowie zur Errichtung von Wohnungen, Büroeinheiten und Einrichtungen der Tagespflege im Innenbereich des innerstädtischen Quartiers zwischen Reglerkirche, Bahnhofsstraße, Anger und Trommsdorfstraße geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 0,6 ha, als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt. In Konkretisierung des Vorentwurfes wird nun die beabsichtigte maximale Gesamtverkaufsfläche in der Begründung mit 4000 m² angegeben, im zentralen Kern im 1. Obergeschoss soll die Verkaufsfläche 1750 m² umfassen. Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Pkt. 1.1 wird die Gesamtverkaufsfläche mit kleiner als 5000 m² Verkaufsfläche festgesetzt, eine Erläuterung erfolgt hierzu nicht.

Wie bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf festgestellt wurde, stehen die Planungsabsichten zur Nachnutzung, Neuordnung und Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche im Zentrumsbereich der Stadt Erfurt grundsätzlich in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Erfordernissen zur Umsetzung der im Landesentwicklungsprogramm 2025 [(LEP) Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014] aufgeführten oberzentralen Funktionen; den Leitvorstellungen und raumordnerischen Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung des LEP und des Regionalplanes Mittelthüringen [(RP-MT) Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011] sowie den Leitvorstellungen und Erfordernissen der Raumordnung zur Ansiedlung, Erweiterung und wesentlichen Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten gemäß LEP.

Zu den zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Erfurt zählt insbesondere auch die zentrale Einzelhandelsfunktion. Die Einzelhandelsstruktur wird durch eine leistungsfähige und attraktive Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten mit Warenhäusern sowie größeren Stadtteilzentren geprägt. Insofern ist die zentrale Einzelhandelsfunktion Teil des oberzentralen Funktionsspektrums.

Die Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten, zu dem das geplante Vorhaben zählt, soll sich an der polyzentralen Siedlungsstruktur orientieren, die gewachsenen Versorgungsstrukturen, insbesondere in den Innenstädten, nachhaltig stärken und zu einer insgesamt ausgegogenen und wettbewerbsgerechten Handelsstruktur beitragen.

Durch das Planungsvorhaben kann die Handelsstruktur des Oberzentrums in diesem Sinn weiter gestärkt werden, es wird sowohl dem Konzentrationsgebot (Ziel 2.6.1 LEP) sowie dem Kongruenzgebot (Grundsatz 2.6.2 LEP) entsprochen. Raumordnerische Auswirkungen auf nächste zentrale Orte sind zudem nicht zu erwarten, so dass auch von der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbot auszugehen ist, vgl. Grundsatz 2.6.3 LEP.

Der Bereich des innerstädtischen Quartiers am östlichen Rand des Zentralen Versorgungsgebietes „Altstadt“ wird im Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Erfurt als Potenzialfläche für eine Verdichtung des Angebotes auch für den großflächigen Einzelhandel empfohlen. Insofern wird auch dem Integrationsgebot gemäß Grundsatz 2.6.4 LEP Rechnung getragen.

Da das Einkaufszentrum in Summe der Verkaufsflächen unterhalb der Größenordnung 5 000 m² liegt, für die eine dezidierte politische und fachliche Bewertung gemäß EHK erforderlich wäre, wurde auf eine Auswirkungsanalyse verzichtet. Somit erfolgte auch keine Konkretisierung der Nutzungsmöglichkeiten der Einzelhandelsflächen bzw. der anzusiedelnden Sortimente.

Aufgrund der geringfügigen Unterschreitung des Schwellenwertes, gemäß Festsetzung 1.1 des Bebauungsplanes (kleiner als 5000 m² Verkaufsfläche), und im Hinblick mehrerer möglicher Vorhaben im Stadtgebiet bzw. in der Altstadt und bestehender Leerstände oder Potenzialflächen wird eine ganzheitliche Betrachtung unter absatzwirtschaftlichen wie städtebaulichen Gesichtspunkten empfohlen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das geltende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Erfurt in der Fassung vom 18.02.2009 wurde am 29.04.2009 mit der Drucksache 0252/09 durch den Stadtrat beschlossen und stellt damit ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Das Vorhaben befindet sich in der 1A- Lage des Zentralen Versorgungsbereiches Altstadt, dem nach dem Konzept die Funktion des prioritären Hauptzentrums mit regionaler Ausstrahlung zugewiesen ist.

Die ebenfalls regional wirkenden Sonderstandorte Thüringen-Park Erfurt und T.E.C. stellen wichtige Bausteine in der Erfurter Einzelhandelslandschaft dar, sollen nach den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes jedoch keine Flächenerweiterungen bezüglich zentrenrelevanten Sortimenten erfahren.

Im härter werden interkommunale Wettbewerb mit gut erreichbaren Städten wie Leipzig, sollen Alleinstellungsmerkmale profiliert werden, die in einer Synergie von Altstadterlebnis und Einzelhandel gesehen werden.

Zuwachspotentiale sollen in die Altstadt gelenkt werden um bestehende Leerstände abzubauen, Brachen zu mobilisieren und strukturelle Defizite zu beseitigen. Dabei kommt insbesondere den großflächigen Magnetbetrieben eine besondere Rolle zu.

Mit dem Vorhaben wird im Einklang mit der städtischen Planungskonzeption eine bereits mehrere Jahre leerstehende Einzelhandelsfläche nachgenutzt und ausgebaut. Nach den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes EFM 123 war der Bereich bislang bereits als Kerngebiet festgesetzt in dem großflächiger Einzelhandel ausnahmsweise zulässig war.

Der Zentrale Versorgungsbereich Altstadt hat derzeit eine Gesamt-VKF von mehr als 90.000 m².

Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird vor diesem Hintergrund durch den Gutachter eine untersuchungsrelevante Größenordnung für Vorhaben im Zentralen Versorgungsbereich Altstadt erst ab einer Größe von 5000 m² VKF definiert.

Von untersuchungsrelevanten Auswirkungen auf die Altstadt oder andere zentrale Versorgungsbereiche innerhalb oder außerhalb der Landeshauptstadt Erfurt ist nach dieser Regelvermutung somit nicht auszugehen.

Insoweit kann von einer gesonderten Verträglichkeitsuntersuchung abgesehen werden.

Stellungnahme vom 18.07.2017

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissions-schutzes:

Fachliche Stellungnahme

Punkt 1

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Für die Beurteilung der Geräuschsituation im Plangebiet ist bezüglich des Parkbereiches im Untergeschoss, sowie der Anlieferung und des Kundenverkehrs des Einkaufszentrums, eine Schallimmissionsprognose erforderlich. Dabei ist, wenn geplant, besonders die Anlieferung während der Nacht zu untersuchen. Wenn erforderlich sind Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die erforderlichen Maßnahmen aus dem Gutachten sind bereits im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Punkt 2

Hinweis zum Planvollzug:

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Stellungnahme vom 05.01.2018

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes:

Fachliche Stellungnahme

Punkt 1

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zur Beurteilung der Geräuschsituation an schutzbedürftigen Immissionsorten, verursacht durch Geräuschemissionen des geplanten Einkaufszentrums und der Vorbelastung durch das Parkhaus „Regelmauer“, wurde durch das Ingenieurbüro Dr. Blechschmidt & Reinhold GmbH die Schalltechnische Begutachtung 17 2285-103 angefertigt.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Im Ergebnis der Berechnungen wurden die notwendigen Schallschutzmaßnahmen ermittelt. Diese Schallschutzmaßnahmen wurden in den Textlichen Festsetzungen übernommen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes sind die Schallschutzmaßnahmen zu realisieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Bei der Realisierung des Vorhabens werden die vom Schallgutachten empfohlenen und festgesetzten Schallschutzmaßnahmen realisiert.

Punkt 2

Hinweis zum Planvollzug:

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Stellungnahme vom 18.07.2017

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 1

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan enthält im Bereich des hier maßgeblichen Plangebietes die Darstellung einer gemischten Baufläche. Östlich und südöstlich schließt die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf für kirchlichen, sozialen, kulturellen und sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen im Bereich des bestehenden Ursulinenklosters sowie der Edith-von-Stein-Schule an. Südwestlich befindet sich im Bereich der vorhandenen Reglerkirche eine weitere Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Die beabsichtigte Baurechtschaffung für ein Einkaufszentrum mit Wohnanlage und Büroflächen in dem sich hinter der Anger- bzw. Bahnhofstraßenbebauung befindlichen Innenstadtquartier kann aus dieser Flächennutzungsplan-Darstellung entwickelt werden.

Das gilt insbesondere auch für die Absicht, Baurecht für ein Einkaufszentrum bzw. für großflächigen Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 1,2 BauNVO im Zusammenhang mit Büroflächen und einer erheblichen Anzahl an Wohnungen auf insgesamt 3 bzw. 4 Geschossebenen zu schaffen.

Im Hinblick der Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Erfurts sowie der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans aktuellen Bestandsnutzung (- aufgrund des vorhandenen Wohnungsanteils ist von einer „Gemengelage“ zwischen einem Kern- und einem Mischgebiet auszugehen -) lässt die Flächennutzungsplandarstellung von gemischten Bauflächen die Entwicklung einer entsprechenden Nutzungsmischung hier zu.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 18.07.2017

Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 1

Die Art der baulichen Nutzung sollte vorhabenbezogen i.V.m. einer Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a BauGB oder als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2, 3 BauNVO mit einer vorhabenkonkreten Zweckbestimmung unter Anwendung der Gliederungsvorschrift des § 1 Abs. 7 BauNVO zur geschoss- bzw. ebenenspezifischen Regelung der zulässigen Nutzungen festgesetzt werden. (Die Festsetzung eines Kerngebietes im Sinne von § 7 BauNVO kommt wegen des beabsichtigten hohen Wohnanteils hier nicht in Betracht; vgl. hierzu u.a. OVG Rh.-Pf., Urteil vom 29.01.2015 - 1 C 10442/14, OVG NRW, Urteil vom 26.06.2014 - 7 D 68/12.NE und Bayer. VGH, Beschluss vom 17.07.2013 - 14 ZB 12.1153.)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die erforderlichen Korrekturen sind bereits im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Punkt 2

Im Hinblick der Konzentration der rückwärtigen Kfz-Erschließung des erst kürzlich errichteten Parkhauses "Reglermauer" sowie des nun geplanten Einkaufszentrums Anger 7 mit Büros und Wohnungen hinter der Bebauung an der Bahnhofstraße bzw. am Anger sind die verkehrlichen und ortsgestalterischen Belange hier besonders berührt. Die entsprechenden Belange bedürfen nach entsprechender Ermittlung und Bewertung (§ 2 Abs. 3 BauGB) einer Abwägungsentscheidung (§ 1 Abs. 7 BauGB), um strukturelle städtebaulichen und verkehrlichen Problemen zu vermeiden.

Zur geplanten Anlieferung und Tiefgaragenzufahrt über die Straße "Reglermauer" sollten vorhabenkonkrete Festsetzungen zur architektonischen Einbindung und hochwertigen Gestaltung der Anlieferungsbereiche, einschließlich des "Vorplatzes EKZ" sowie der geplanten Rampenzufahrt zur Tiefgarage getroffen werden. Ein entsprechender Regelungsbedarf wird insbesondere aufgrund der Nähe des Vorhabengebietes zur Reglerkirche und Ursulinenkloster sowie zur Edith-von-Stein-Schule gesehen. In der Begründung sind die berührten abwägungsbedachtlichen Belange nach § 2a BauGB darzulegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Begründung

Der derzeit unstrukturiert bebaute Bereich der Reglermauer wird durch den neu konzipierten Gebäudekomplex des Einkaufszentrums städtebaulich aufgewertet und die Attraktivität der Altstadt als zentraler Versorgungsbereich gestärkt. Die fußläufige Erschließung wird von den Fußgängerzonen Bahnhofstraße und Anger und der Straße Reglermauer erfolgen. Die Andienung des Grundstückes mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen wird für das Vorhaben und die angrenzenden Grundstücke über die Straße Reglermauer und mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen geplant und entsprechend geregelt werden.

Im Ergebnis der Realisierung des Einkaufszentrums sollen im Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Freifläche im rückwärtigen Bereich der Grundstücke hinter der Bahnhofstraße 2 - 4 neu gestaltet und die Zugänglichkeit sowie die Flächen für die Ver- und Entsorgung neu geordnet werden.

Im Bebauungsplan wurden dazu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Konkrete Vereinbarungen dazu werden im Durchführungsvertrag geschlossen.

Die Herstellung von oberirdischen Stellplätzen ist nach den Festsetzungen der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und Stellplätze in Tiefgaragen im gesamten Baugebiet zulässig. Lediglich wurde die Herstellung der notwendigen Stellplätze, außer im angrenzenden Parkhaus, um den Anteil der für Besucher notwendigen Stellplätze vermindert. An diesem Prinzip ändert der vorhabenbezogene Bebauungsplan nichts.

Die Regelung zum Anteil von gebührenpflichtigen Kurzzeitstellplätzen im Gesamtquartier (Parkhaus Reglermauer und Einkaufszentrum Anger 7) soll im Durchführungsvertrag bzw. Durchführungsverträgen geregelt werden.

Zur geplanten Anlieferung und Tiefgaragenzufahrt über die Straße "Reglermauer" werden durch den Vorhaben- und Erschließungsplan vorhabenkonkrete Festsetzungen zur architektonischen Einbindung und hochwertigen Gestaltung der Anlieferungsbereiche, einschließlich des "Vorplatzes EKZ" sowie der geplanten Rampenzufahrt zur Tiefgarage getroffen und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

In der Begründung sind die berührten abwägungsbeachtlichen Belange nach § 2a BauGB aufgrund der Nähe des Vorhabengebietes zur Reglerkirche und Ursulinenkloster sowie zur Edith-von-Stein-Schule dargelegt.

Punkt 3

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT698, dessen Geltungsbereich sich zum Teil mit dem Geltungsbereich des erst im Jahr 2015 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT580 "Parkhaus Reglermauer" überschneidet bzw. dessen Geltungsbereich innerhalb des im Jahr 1999 aufgestellten Bebauungsplans EFM123 "Anger / Trommsdorffstraße / J.-Gagarin-Ring / Bahnhofstraße" liegt, kann zu praktischen Anwendungsschwierigkeiten o.g. Satzungen bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB führen.

Als Hilfestellung (für die Verwaltungspraxis und für die Öffentlichkeit) empfehlen wir die drei Planungen (mittel- bzw. längerfristig nach Vorhabenrealisierung des Bebauungsplans
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

ALT698) durch den Erlass eines entsprechenden Bebauungsplans zusammenzufassen (bzw. zumindest redaktionell für den räumlichen Bereich des Bebauungsplans EFM123 eine zusammengefasste Zulässigkeitsgrundlage unter Berücksichtigung der jeweils verdrängten Festsetzungen durch die nachfolgenden Planungen zu erstellen).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 wird ein redaktioneller Verweis auf dem Bebauungsplan EFM123 eingetragen zu den diese Norm in Teilen verdrängenden Bebauungsplänen ALT580 und ALT698.

Stellungnahme vom 05.01.2018

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 1

Bereits in der Stellungnahme vom 18.07.2017, Anlage 3 wurde festgestellt, dass der vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 698 den Anforderungen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht. Auch nach Präzisierung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung wird an dieser Auffassung festgehalten.

Nach den beabsichtigten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 698 soll zwar ein der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und dem Wohnen dienendes Sondergebiet festgesetzt werden, das sich von der im Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellung einer gemischten Baufläche in gewisser Weise unterscheidet.

Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass mit der Darstellung der gemischten Baufläche, (aus der grundsätzlich auch ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO mit großflächigen und sonstigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO entwickelt werden kann), die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im maßgeblichen Plangebiet vorliegende Festsetzung eines Kerngebietes im Bebauungsplans EFM 123 „Anger / Trommsdorffstraße / J.-Gagarin-Ring / Bahnhofstraße“ berücksichtigt. Insofern entsprechen die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 698 beabsichtigten Festsetzungen zur allgemein Art der baulichen Nutzung, nach der im Wesentlichen großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe sowie Wohnungen zulässig sind, der Planungsabsicht des Flächennutzungsplans (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 13.03.2008, 7 D 34/07.NE, wonach aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche ein Sondergebiet entwickelt werden kann, das der Nutzungsstruktur eines Kerngebiets nahe kommt).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Das nach dem BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 - 4 CN 3/07 bestehende Verbot, gebietsbezogene Verkaufsflächen festzusetzen, hat auch für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Relevanz. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist zwar bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und der BauNVO gebunden,. Gleichwohl muss auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

gewährleistet sein, dass die aus städtebaulichen Gründen getroffene Festsetzung zur gebietsbezogenen Verkaufsflächenobergrenze dem Bestimmtheitsgebot genügt. Dies ist nur dann der Fall, wenn für die Zulassungsebene (§ 30 Abs. 2 BauGB) sichergestellt ist, dass es sich um ein dauerhaft unteilbares Einkaufszentrum handelt.

Zunächst ist bei einem Einkaufszentrum, das in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt wird, aufgrund der Durchführungsverpflichtung nach § 12 Abs. 1 BauGB davon auszugehen, dass ein einheitlich geplanter, finanzierter sowie aufeinander abgestimmter Gebäudekomplex mit den entsprechenden Handelsflächen entsteht. Auch wenn das Sondergebiet „Einkaufszentrum“, das aus mehreren großflächigen und sonstigen Einzelhandelsbetrieben besteht, dauerhaft im Eigentum des Vorhabenträgers verbleiben soll, ist für den Planvollzug jedoch nicht ausreichend gewährleistet, dass die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch ist. Um dem Bestimmtheitsgebot zu genügen, muss nach baulichen und betrieblich-funktionalen Gesichtspunkten die Vorhabenbezogenheit der getroffenen Verkaufsflächenobergrenzen sichergestellt sein (s. hierzu u.a. Beschluss BVerwG vom 09.02.2011 - 4 BN 43.10, OVG NRW, Urteil vom 14.03.2015-7 D52/13.NE)).

Folgende Regelungen werden in vorliegendem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Sicherstellung der Vorhabenbezogenheit der getroffenen Verkaufsflächenobergrenzen nach baulichen und betrieblich-funktionalen Gesichtspunkten empfohlen:

Auf Grundlage von § 11 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB sollte ergänzend textlich festgesetzt werden, dass das Einkaufszentrum nur in Form einer Einkaufsmall mit zentralen Zu- und Ausgängen zulässig ist (vgl. hierzu die in der Vorhabenbeschreibung vom 02.08.2017 getroffenen Aussagen zur Gebäudeorganisation und -struktur und Dr. Olaf Bishopink, Material zum Vortrag am 21.09.2015, Kurs 66/15 Städtebau und Recht, Institut für Städtebau Berlin).

Im Durchführungsvertrag ist ergänzend zur Bestimmung des durchzuführenden Vorhabens zu regeln, dass die einzelnen Verkaufsstätten Teil eines einzigen, dauerhaft als Gesamtheit zu betreibenden und zu verwaltenden Einkaufszentrums „Anger 7“ sind. Da in vorliegendem Entwurf in Pkt. B. 0 der textlichen Festsetzungen bereits eine bedingte Festsetzung auf Grundlage von § 12 Abs. 3a BauGB enthalten ist, nach der im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat, ist die vertragliche Regelung zur dauerhaften Unteilbarkeit des Vorhabens auch für die Zulassungsebene nach § 30 Abs. 2 BauGB relevant.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Auf Grundlage von § 11 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB wurde ergänzend textlich festgesetzt, dass das Einkaufszentrum nur in Form einer Einkaufsmall mit zentralen Zu- und Ausgängen zulässig ist.

Im Durchführungsvertrag wurde ergänzend zur Bestimmung des durchzuführenden Vorhabens geregelt, dass die einzelnen Verkaufsstätten Teil eines einzigen, dauerhaft als Gesamtheit zu betreibenden und zu verwaltenden Einkaufszentrums „Anger 7“ sind.

Punkt 3

Da sich das Sondergebiet von den Baugebieten in §§ 2 - 9 BauNVO wesentlich unterscheidet (bzw. unterscheiden muss), enthält die BauNVO keine Nutzungsvorgaben.

Vielmehr hat der Plangeber bei der Festsetzung von sonstigen Sondergebieten selbst ein Festsetzungsfindungsrecht zur Bestimmung der Art der baulichen Nutzung. Gleichwohl muss er sich an den vom Ordnungsgeber grundsätzlich vorgegebenen Aufbau zur Bestimmung der Zulässigkeit der Art der Nutzung halten (vgl. hierzu die jeweiligen Absätze 1 der §§1-9 BauNVO zur Bestimmung der Gebietscharakteristik und die jeweiligen Absätze 2 der §§1-9 BauNVO zur Bestimmung der allgemeinen Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung). Nach § 11 Abs. 2 BauNVO ist entsprechend dieses Aufbaus auch für sonstige Sondergebiete einerseits die Zweckbestimmung und andererseits die zulässige Art der Nutzung festzusetzen. Insbesondere können entgegen der Zweckbestimmung des Sondergebietes keine Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden.

Vor diesem Hintergrund ist die getroffene Regelung zur Zweckbestimmung des Sondergebietes zu überprüfen: der Vorhabenbeschreibung vom 02.08.2017, der Begründung, S. 15 16 sowie den in Teil A 2 zeichnerisch festgesetzten Ansichten ist zu entnehmen, dass die in der textlichen Festsetzung 1.1 allgemein zugelassene (altersgerechte) Wohnnutzung ebenfalls gebietsbestimmend sein wird. (Nach Aussage der Begründung, S. 17 sollen ca. 40 Wohnungen realisiert werden; aufgrund des hohen Wohnanteils kommt nach Aussage der Begründung, S. 18 die Festsetzung eines Kerngebietes nicht in Betracht.) Entsprechend dieser Planungsabsicht sollte als Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes ein „Einkaufszentrum mit Wohnnutzung“ festgesetzt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Als Zweckbestimmung wurde bereits im Entwurf Folgendes festgesetzt: "Das Sondergebiet "Einkaufszentrum" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und dem Wohnen." Die Bezeichnung des sonstigen Sondergebietes wird nicht geändert, da das Einkaufszentrum der wesentliche Bestandteil des Sondergebietes ist.

Punkt 4

Die textliche Festsetzung 1.1 enthält im 3. Absatz eine Aussage, wonach bestimmte Nutzungen nur „den Hauptnutzungen im Umfang“ untergeordnet realisiert werden dürfen. Dabei ist zunächst unklar, was mit dem Begriff „Hauptnutzung“ gemeint ist. (Bei den genannten nur untergeordnet zulässigen Nutzungen handelt es sich jedenfalls nicht um „untergeordnete Nebenanlagen“ im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.)

Zudem ist zu prüfen, ob mit der Aussage zur untergeordneten Zulässigkeit ein spezifischer Regelungszweck verbunden werden soll. In diesem Fall wäre der Begriff „untergeordnet“ zu konkretisieren, damit die Regelungen zur Art der Nutzung dem Bestimmtheitsgebot entsprechen.

Im Rahmen der Prüfung zur Konkretisierung der Festsetzung sollte dabei allerdings berücksichtigt werden, dass § 15 Abs. 1 BauNVO im Planvollzug ohnehin greift, wenn die nach den Festsetzungen zugelassenen Anlagen im Einzelfall nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Nur soweit über diese Vollzugsvorschrift hinausgehend geregelt werden soll, dass bestimmte Nutzungen nur in einem bestimmten Umfang zulässig sind, ist der Umfang entweder vorhabenkonkret festzusetzen oder

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

es ist ergänzend zu regeln, dass bestimmte Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, infolge dessen im Planvollzug unter Anwendung der Vorschrift § 31 Abs. 1 BauGB für den konkreten Einzelfall zu prüfen sein wird, ob das Vorhaben auch hinsichtlich seines Umfangs zugelassen werden kann.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung 1.1 wurde im geänderten Entwurf (Stand 26.02.2018)

wie folgt konkretisiert:

"Das Sondergebiet "Einkaufszentrum" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und dem Wohnen.

Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche kleiner als 5000m² und Wohnungen.

Allgemein zulässig sind des Weiteren den oben genannten Nutzungen im Umfang untergeordnete Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Anlagen für soziale Zwecke und Büros.

Im Erdgeschoss sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke und Betriebe des Beherbergungsgewerbes."

Punkt 5

Weitere Hinweise zu den textlichen Festsetzungen:

- a) *Pkt. 2.3, Satz 1 ist als vollständiger Satz zu formulieren.*
- b) *In Pkt. 2.4 ist unklar, auf welches „Baugebiet MK“ Bezug genommen wird. Als Rechtsgrundlage zur Bestimmung einer Höhenlage des Erdgeschosses ist § 9 Abs. 3 BauNVO zu nennen.*
- c) *Die in Pkt. 2.6. - 2.8 getroffenen textlichen Regelungen zur allgemeinen bzw. ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen zugunsten bestimmter Gebäudeteile und technischer Anlagen sollten übersichtlicher zusammengefasst werden. Damit dabei in den textlichen Festsetzungen Bezug auf die zeichnerischen Festsetzungen zu den (zwingend einzuhaltenden) Oberkanten der Höhe baulicher Anlagen genommen werden kann, ist das Planzeichen „OK“ in der Planzeichenerklärung ergänzend zu erklären (z.B. „Höhe baulicher Anlagen als zwingendes Maß in m zwischen NHN und der Oberkante Gebäude (s. hierzu auch die textliche Festsetzung Pkt. 2.5)").*
- d) *In Pkt. 3.2 sollte ergänzend geregelt werden, welche Bauweise im Übrigen gilt.*
- e) *Pkt. 4.4 stellt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zum Anschluss des Sondergebietes an die Verkehrsfläche (hier: die Straße „Reglermauer“) dar.*

- f) *In der textlichen Festsetzung 5.2 ist auf die textliche Festsetzung in 5.1 (nicht 6.1) Bezug zu nehmen.*
- g) *Die textliche Festsetzung 10.1, Satz 2 sollte gestrichen werden. Befreiungen sind abweichend von der Regelung in 10.1, Satz 1 nach § 31 Abs. 2 BauGB ohnehin zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Darüber hinaus können Ausnahmen im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB nur zugelassen werden, wenn diese nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. (Die Regelungen nach § 31 Abs. 1 und 2 BauGB sind im Planvollzug auch für örtliche Bauvorschriften nach § 88 Abs. 2 Satz 2 ThürBO anzuwenden.)*
- h) *in der textlichen Festsetzung 11.1 sollte Bezug auf die in Teil A 2 zeichnerisch festgesetzten Werbeflächen genommen werden.*
- i) *Nach dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt vom Oktober 2016, das dem Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 23.01.2017 zur Beurteilung vorgelegt wurde, sollen Einzelhandelsvorhaben in dem zentralen Versorgungsbereich der Altstadt ab einer Größenordnung von 5.000 m² Verkaufsfläche einer Einzelprüfung unterzogen werden, um mögliche städtebauliche Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur im Erfurter Stadtgebiet (auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung mehrerer Vorhaben und der in den zentralen Versorgungsbereichen bestehenden Potenzialflächen) aufzuzeigen und die Ergebnisse in einem Abwägungsprozess mit einstellen zu können.*

Die in Pkt. 1.1 enthaltene textliche Festsetzung einer „Gesamtverkaufsfläche kleiner als 5.000 qm“ sollte überdacht werden. Die Angabe zur Gesamtverkaufsfläche wurde offenbar nur festgesetzt, um die formelle Vorgabe dieses Konzeptes einzuhalten, nach der keine Einzelprüfung erforderlich ist (vgl. Begründung, S. 7, 12).

In materieller Hinsicht ist es jedoch nicht so, dass bei knapper Überschreitung des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthaltenen „Prüfwertes“ der Gesamtverkaufsfläche von 5.000 qm negative Auswirkungen zu erwarten sind, währenddessen sich keine negativen Auswirkungen ergeben, wenn der „Prüfwert“ gerade so eingehalten wird (vgl. hierzu die nicht nachvollziehbaren Aussagen in der Begründung, S. 7, Pkt. 1.4.2 und S. 18, Pkt. 2.1). Entsprechendes gilt für die „Aufgreifschwelle“ von 5.000 qm Verkaufsfläche für Lebensmittelbetriebe und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente, ab der nach dem Regionalen Einzelhandelskonzept Mittelthüringen ein Moderations- und Abstimmungsverfahren erforderlich ist (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept Mittelthüringen, Tab. 9, S. 116; die Angabe in der Begründung, S. 6, Pkt. 1.4.1 zur „Aufgreifschwelle“ ist nicht korrekt.)

Im Hinblick darauf, dass nach der Vorhabenbeschreibung vom 02.08.2017 und nach Aussage der Begründung, S. 3 ohnehin konkret ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 4.000 qm realisiert werden soll, sollte diese Gesamtverkaufsfläche (zuzüglich eines kleinen Spielraums) festgesetzt werden. Eine darüber hinausgehende Flexibilität bis zum o.g. „Prüfwert“ liegt nicht im Interesse des Gebotes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erfurt sowie des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Mittelthüringen.

Die vorhabenbezogene Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche entspricht auch den Begründungsdarlegungen: hier wird in erster Linie die Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums mit ca. 4.000 qm (und nicht mit 5.000 qm) Verkaufsfläche erläutert und gerechtfertigt (vgl. u.a. S. 6, Pkt. 1.4.2, S. 9, Pkt. 1.5.5, S. 11, Pkt. 1.6 der Begründung).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

a) Die textliche Festsetzung 2.3 wird wie folgt konkretisiert:

Die Auskragungen sind mit einer lichten Höhe von mindestens 4,5 m festgesetzt.

b) Die textliche Festsetzung 2.4 wird wie folgt konkretisiert:

Die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss im Baugebiet SO wird auf 196,12 m ü. NHN festgesetzt.

c) Die textliche Festsetzungen 2.6-2.8 wurden wie folgt zusammengefasst:

Die in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A1 festgesetzte Oberkante Gebäude kann durch Oberlichter, Treppen- und Aufzugsanlagen um maximal 1,4 m überschritten werden.

Im Baufeld 1 darf die in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A1 festgesetzte Oberkante Gebäude von 207,64 m ü. NHN entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Teil A2 durch Absturzsicherungen bis maximal 208,54 m ü. NHN überschritten werden.

Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann durch technisch bedingte Aufbauten um maximal 0,40 m und bautechnisch erforderliche stabförmige Antennen- und Blitzschutzanlagen ausnahmsweise überschritten werden.

d) Im Pkt. 3.2 wurde ergänzend geregelt, welche Bauweise im Übrigen gilt:

Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise müssen Gebäude dort, wo eine Baulinie mit einer Grundstücksgrenze zusammen fällt ohne Grenzabstand zu dieser errichtet werden.

In den übrigen Bereichen ist ein Grenzabstand entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einzuhalten.

e) Im Pkt. 4.4 wurde die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entsprechend korrigiert.

f) Die textliche Festsetzung 5.2 wurde wie folgt korrigiert:

Die Dachbegrünung der nicht nach Punkt 5.1. festgesetzten Dachflächen der Gebäude in den Baufeldern 1, 2 und 3 ist als extensive Dachbegrünung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Substratdicke hat 0,05 m bis 0,10 m zu betragen und ist zur Förderung der Artenvielfalt innerhalb der Dachflächen in ihrer Dicke zu variieren.

g) Die textliche Festsetzung 10.1, Satz 2 wird nicht gestrichen. Die möglichen Abweichungen zu den gestalterischen Festsetzungen sollen ermöglicht werden, lassen sich aber nach Art und Umfang nicht bereits im Bebauungsplan regeln. Hier müssen Einzelfallprüfungen erfolgen.

h) Die textliche Festsetzung 11.1 wurde wie folgt konkretisiert:

Im Sondergebiet ist als Ausnahme von der geltenden Werbesatzung ein beleuchteter Schriftzug in Einzelbuchstaben und Logo in einer maximalen Höhe von 1,2 m jeweils integriert im südlichen und südwestlichen Fensterbandbereich, wie in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 dargestellt, allgemein zulässig. Sie müssen direkt an der Fassade ohne Grundplatte errichtet werden. Blinkendes oder laufendes Licht ist unzulässig.

- i) Die in Pkt. 1.1 enthaltene textliche Festsetzung einer „Gesamtverkaufsfläche kleiner als 5.000 m²“ wird nicht korrigiert. Die Verkaufsflächenobergrenze wurde kleiner 5.000m² festgesetzt, so dass negative Auswirkungen auf die zentrale Versorgungsfunktion der Altstadt und den übrigen zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden. Auf Grund der Tatsache, dass dem Hauptzentrum Altstadt uneingeschränkt die Priorität zugewiesen ist und alle nachversorgungsrelevanten, sonstige zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zugelassen sind wird auf Grund der Größe des Vorhabens aber auch im Sinne der Flexibilität auf eine Sortimentsfixierung verzichtet. Die getroffenen Festsetzungen dienen weitestgehend der Erhaltung der bestehenden spezifischen Nutzungsstruktur im Umfeld.

Punkt 6

Sonstige Hinweise

- a) *Das Einzelkulturdenkmal „Anger 7“ mit dem Speichergebäude ist nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB zu übernehmen, auch wenn sich das Denkmal außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet. Die nachrichtliche Übernahme ist für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig. Sie sollte zeichnerisch (mit Hilfe des Planzeichens 14.3 der PlanZV Anlage) erfolgen.*
- b) *Die Angabe der Rechtsgrundlagen ist auf dem Satzungsexemplar zu aktualisieren (BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); BauNVO in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786))*
- c) *Da sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 698, zum Teil mit dem Geltungsbereich des erst im Jahr 2015 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 580 „Parkhaus Reglermauer“ überschneidet und dieser zudem innerhalb des Geltungsbereichs des im Jahr 1999 aufgestellten Bebauungsplans EFM 123 „Anger / Trommsdorffstraße / J.-Gagarin-Ring / Bahnhofstraße“ liegt, wird empfohlen, für die Verwaltungspraxis eine redaktionell zusammengefasste Zulässigkeitsgrundlage für den räumlichen Bereich des Bebauungsplans EFM 123 unter Berücksichtigung der jeweils verdrängten Festsetzungen durch die nachfolgenden Planungen zu erstellen, um praktische Anwendungsschwierigkeiten o.g. Satzungen bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB zu vermeiden.*
- d) *In dem gem. § 12 Abs. 1 BauNVO vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag ist das dem Vorhaben zugrunde liegende Nutzungskonzept, zu dem der Vorhabenträger bis zu einer zu bestimmenden Frist eine Durchführungsverpflichtung eingeht, neben den Erschließungsmaßnahmen festzulegen. In der Vorhabenbeschreibung und in der Begründung, Pkt. 1.8 sollte unabhängig davon eine Angabe zur geplanten*

ten Anzahl der Wohnungen ergänzt werden (vgl. hierzu Angabe in der Begründung, S. 17, wonach ca. 40 Wohnungen realisiert werden sollen).

- e) Die in der Vorhabenbeschreibung, S. 2 und in der Begründung, S. 13 und 16 enthaltenen Aussagen zur Zulässigkeit von Stellplätzen entsprechen nicht der textlichen Festsetzung 14.1. In der Begründung, S. 29, Pkt. 3.5 ist die in der Festsetzung 14.1, Satz 2 enthaltene Gegen Ausnahme der eingeschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen zudem ergänzend zu begründen.*
- f) In Pkt. 2.5 (S. 22) der Begründung ist die Aussage nicht nachvollziehbar, das Einkaufszentrum Anger 7 sei im Kerngebiet MK festgesetzt. Es wurde ein Sondergebiet festgesetzt.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

- a) Das Einzelkulturdenkmal „Anger 7“ mit dem Speichergebäude wie im Übrigen auch alle Gebäude am Anger und der Bahnhofstraße werden nicht nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB übernommen, da sich diese Denkmale außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden. Es erfolgt jedoch ein entsprechender Hinweis im Teil C auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welche Einzeldenkmale sich im unmittelbaren Umfeld befinden und eine entsprechende Darstellung in der Begründung.
- b) Die Angabe der Rechtsgrundlagen werden auf dem Satzungssexemplar aktualisiert (BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); BauNVO in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786))
- c) Nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 wird ein redaktioneller Verweis auf dem Bebauungsplan EFM123 eingetragen zu den diese Norm in Teilen verdrängenden Bebauungsplänen ALT580 und ALT698.
- d) In dem gem. § 12 Abs. 1 BauNVO abgeschlossenen Durchführungsvertrag wurde das dem Vorhaben zugrunde liegende Nutzungskonzept festgelegt. Da es im weiteren Planungsprozess zu geringfügigen Änderungen in der Bürofläche im Speichergebäude und in der geplanten Anzahl der Wohneinheiten kommen kann, wurde die Festlegung im Durchführungsvertrag angepasst. Das Nutzungskonzept beinhaltet die Errichtung eines Einkaufszentrums mit ca. 4000 m² Verkaufsfläche, dessen einzelnen Verkaufsstätten Teil des dauerhaft als Gesamtheit zu betreibenden und zu verwaltenden Einkaufszentrums sind, die Errichtung von 41 bis 55 Wohnungen, die Einordnung einer Fläche für die Tagespflege älterer Menschen mit bis zu 450 m², von bis zu 400 m² Büroflächen und der Errichtung einer Tiefgarage mit 112 PKW-Stellplätzen und die Erschließung des Vertragsgebietes. In der Vorhabenbeschreibung und in der Begründung, Pkt. 1.8 wird die Angabe zur geplanten Anzahl der Wohnungen ergänzt.
- e) Die Aussagen in der Vorhabenbeschreibung und in der Begründung, S. 13 und 16 enthaltenen Aussagen zur Zulässigkeit von Stellplätzen werden entsprechend der textlichen Festsetzung 14.1 korrigiert. Des Weiteren wird die in der Begründung Pkt. 3.5 die in der Festsetzung 14.1, Satz 2 enthaltene Gegen Ausnahme der eingeschränkten Zulässigkeit von Stellplätzen ergänzend begründet.
- f) Der Pkt. 2.5 der Begründung wird entsprechend der Festsetzung korrigiert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom	21.06.2017 15.12.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.07.2017 02.01.2018	

Stellungnahme vom 14.07.2017 und 02.01.2018

Punkt 1

Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Plangrundlage - Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für den Bebauungsplanentwurf wurde die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wurde von einem öffentlich bestellten Vermesser bestätigt.

Punkt 2

Bodenordnung:

Wenn zur Realisierung der Planung ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird, wenden Sie sich bitte an das zuständige Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Durchführung eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht geplant.

Punkt 3

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	21.07.2017	

Stellungnahme

Punkt 1

Bei der Fläche der TG handelt es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet. Bodeneingriffe bedürfen daher einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde.

Rechtsgrundlage: § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThDSchG

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.07.2017 12.12.2017	

Stellungnahme vom 04.07.2017 und 12.12.2017

Anlagenbestand: Fernwärme

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.07.2017 21.12.2017 22.11.2017 09.01.2018	

Stellungnahme 10.07.2017

Anlagenbestand: Strom

Punkt 1

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Im Planungsgebiet befinden sich eine Vielzahl von Kabeltrassen (Mittel- und Niederspannung) und zwei Trafostationen. Die Stat. Reglermauer besitzt eine dingliche Sicherung. Das NS-Grundnetz und die vorhandenen Hausanschlusskabel versorgen einen Teil der südlichen Angerbebauung. Dieses ist teilweise sehr komplex verlegt. Bei einer Baufeldfreimachung greift diese in die Bestandsnetzstruktur ein, wodurch einzelne Anschlüsse so nicht versorgt werden können.

Für das neu zu errichtende Einkaufszentrum ist eine stromtechnische Erschließung zu planen. Dazu ist ein bereitzustellender Stationsstandort unabdingbar. Für die Grundsatzplanung ist die frühzeitige Beteiligung der SWE Netz wichtig.

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

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

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

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Der vorhandene Trafo soll im Zuge der Baumaßnahmen innerhalb des Plangebiets umverlegt und neu in das Stromnetz eingebunden werden.

Stellungnahme vom 21.12.2017

Anlagenbestand: Strom

Punkt 1

Zu dem Vorhaben sind folgende Auflagen und Randbedingungen zu beachten:

Im vorliegenden Bebauungsplan müssen folgende Dinge für die SWE Netz GmbH beachtet und durchgesetzt werden. Es gibt umfangreichen Netzbestand, darunter zwei Trafostationen. Diese wurden provisorisch bereits außer Betrieb genommen bzw. bauzeitlich umverlegt. Mit dem Investor werden die weiteren Umverlegungs- und Erschließungsmaßnahmen vereinbart. Unser Netzbestand liegt in Teilen im öffentlichen Bauraum (Eigentümer LHS Erfurt). Flächen davon sollen veräußert werden. Laut Konzessionsvertrag ist die Stadtverwaltung verpflichtet, im Vorfeld die dingliche Sicherung des Netzbestandes abzustimmen und zu veranlassen. Des Weiteren müssen zur Versorgung neue Anlagen errichtet werden. Der Umfang dazu findet sich in der Entwurfsplanung.

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

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten. Alle sich im geplanten Baugebiet befindenden Kabel sind als unter lebensgefährlicher Spannung stehend zu betrachten und nur von einem Mitarbeiter der SWE Netz GmbH zu schneiden bzw. außer Betrieb zu nehmen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Der vorhandene Trafo soll im Zuge der Baumaßnahmen innerhalb des Plangebiets umverlegt und neu in das Stromnetz eingebunden werden.

Stellungnahme vom 22.11.2017

Anlagenbestand: Gas

Punkt 1

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch über den „Anger“ und die „Reglermauer“ gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Das vorhandene Leitungssystem wird mit „Erdgas H“ gem. DVGW-Arbeitsblatt G 260 und einen max. Betriebsdruck (MOP) von 23 mbar betrieben. Der Brennwert (Hs,n) beträgt ca. 11,1 kWh/m³.

Weiterhin existiert im Bereich der Straße „Reglermauer“ eine stillgelegte Gasleitung in der Dimension DN 150 St. Beim Auffinden dieser Leitung ist diese durch Mitarbeiter der SWE Netz GmbH auf technische Gasfreiheit zu prüfen und kann dann gefahrlos entfernt und die Trasse zur weiteren Belegung freigegeben werden.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Einwände gegen den vorliegenden Vorentwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung sind im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz grundsätzlich möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Wenn erforderlich wurden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag vereinbart.

Stellungnahme vom 09.01.2018

Anlagenbestand: Gas

Punkt 1

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf. Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz im Vorhabenbereich existieren nicht.

Das von Ihnen geplante Territorium ist über die Straße „Reglermauer“ gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Der Betriebsdruck im Gasverteilungsnetz beträgt 23 mbar.

Für das von Ihnen geplante Territorium gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Wird für technische Prozesse oder anderweitige Verwendung die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, ist ein Anschluss des Objektes an das öffentliche Gasnetz möglich.

Voraussetzung hierfür ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

Abwägung

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Wenn erforderlich wurden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag vereinbart.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2017 11.12.2017	

Stellungnahme vom 20.07.2019 und 11.12.2017

Punkt 1

Die grundsätzliche Zustimmung zum Vorentwurf und Entwurf des o. g. Bebauungsplans "ALT 698" (Stand 02/2017) wird erteilt.

Für den Entwurf des Bebauungsplans ALT698 sind die in unserem Schreiben vom 20.07.2017 vermerkten Fakten weiterhin gültig und zu berücksichtigen.

Für den Erweiterungsbau sind nachstehende Fakten zu berücksichtigen.

Das Baugrundstück des Einkaufszentrums ist von der vorhandenen Bebauung des Angers und der Bahnhofstraße umschlossen. Es grenzt nicht an öffentliche Straßen mit Trinkwasserversorgungsanlagen. In der Straße "Reglermauer" verläuft keine Trinkwasserversorgungsleitung. Die wasserversorgungstechnische Erschließung des geplanten Einkaufszentrums kann somit nur über die vorhandene Hausanschlussleitung des Gebäudes Anger 7 erfolgen.

Der vorgenannte Grundstücksanschluss des Gebäudes Nr. 7 kann grundsätzlich genutzt werden, wobei die Leistungsfähigkeit des Grundstücksanschlusses vom hauseigenen/beauftragten Planer zu überprüfen ist. Bei erforderlicher Dimensionserhöhung ist durch den Bauherren/Grundstückseigentümer eine Änderung des vorhandenen Anschlusses (zwischen Versorgungsleitung und Wasserzählerstandort) bei der SWE Netz GmbH, Tel. (0361) 5 64 17 77, zu beantragen. Die Änderung eines Anschlusses ist für den Antragsteller kostenpflichtig.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen zu realisieren. Diesbezügliche Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Punkt 2

Gemäß DIN 1988 einschließlich Ergänzungsnormen wird ein Wasserzähler an der straßenwärts gelegenen Hauswand in einem frostsicheren Raum vorgesehen.

Die Rechtsträgerschaft der ThüWa ThüringenWasser GmbH endet an der Absperrarmatur vor dem Wasserzähler im Hausanschlussraum (HAR) des Gebäudes Nr. 7. Die weiterführende Privatleitung zum Einkaufskomplex obliegt dem Grundstückseigentümer.

Die ThüWa ThüringenWasser GmbH stellt für jeden Anschluss einen Zähler zur Messung des Gesamtverbrauchs des Gesamtbaugrundstückes (Flurstücke 55/2, 55/5, 60/5, 60/3, 60/1, 60/6, 60/2, 61/2, 67/1, 139/4, 139/1, 3/3, 139/3) zur Verfügung. In diesem Fall der Wasserzähler im Hausanschlussraum (HAR) des Wohnhauses Anger Nr. 7. Der Einbau weiterer Zähler nach dem Standort des Hauptzählers als Unterzähler für den Einkaufskomplex ist möglich, obliegt jedoch dem Grundstückseigentümer. Diese Zähler stellen dann private Zähleinrichtungen dar.

Bitte beachten Sie, dass Grundstücksanschlüsse ausschließlich der Trinkwasserversorgung dienen. Die Bereitstellung von Löschwasser über die Hausanschlussleitung wird aus hygienischen Gründen nicht befürwortet.

Zur Projektierung von Haustechnik ist rechtzeitig eine Druckauskunft beim Wasserversorgungsunternehmen einzuholen.

Die Funktionstüchtigkeit unserer Anlagen muss gewährleistet sein. Es ist eine entsprechende Sicherung der Anlagen durch den Baubetrieb vorzunehmen. Wir verweisen auf das technische Regelwerk DVGW "Technische Mitteilung GW 315". Jegliche Überbauung durch weitere Medien ist auszuschließen.

Im Zusammenhang mit der Anordnung von Fernwärmeleitungen unmittelbar neben Trinkwasserleitungen ist in Anlehnung an die DIN 18012 zur Vermeidung von unzulässigen Aufwärmungen des Trinkwassers eine ausreichende Wärmeisolierung zwischen der Fernwärmeleitung und der Trinkwasserleitung sicher zu stellen. Hierzu ist bei erdverlegtem System gemäß DIN EN 805 ein lichter Mindestabstand von 400 mm zwischen beiden Leitungen einzuhalten und die Fernwärmeleitungen sind grundsätzlich ausreichend zu isolieren. Behelfsweise kann bei Unterschreitung des Mindestabstandes eine erddruckfeste und wasserfreie Zwischeneinlage (z.B. Styrodurplatten mit einer Dicke von ca. 150 mm) eingesetzt werden. In Anlehnung an die DIN 18012 ist in allen Räumlichkeiten für den Anschluss eine Frostsicherheit sowie ein Schutz gegen übermäßige Aufwärmung des Trinkwassers (über 25 ° C) zu gewährleisten. Des Weiteren ist für eine ausreichende Belüftung und für eine entsprechende Isolierung der Anlagen zu sorgen. Die Inbetriebnahme der Kundenanlage muss durch den Kunden unmittelbar nach der Inbetriebsetzung erfolgen.

Zur Vermeidung von Qualitätsbeeinträchtigungen muss der Kunde eine Mindestwasserentnahme bzw. durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass keine Rückwirkung in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich ist. Als geeignete Maßnahmen kommen in Frage:

- 1. bei Trinkwassertemperatur < 170 C;
einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb von 5 Tagen ¹⁾*
- 2. bei Wassertemperatur > 170 C;
einmaliger Wasseraustausch in der Kundenanlage innerhalb eines Tages ¹⁾*

¹⁾Kundenanlage, die unmittelbar mit dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz verbunden ist.

Weiterhin sind als lichte Abstandsmaße einzuhalten:

- bei Parallelverlauf

von Fundamenten	• Regelabstand	1,00 m ¹⁾	• Mindestabstand	0,60m ²⁾
von Schachtbauwerken	• Regelabstand	0,80 m ¹⁾	• Mindestabstand	0,40m
von Leitungen	• Regelabstand	1,00 m	• Mindestabstand	0,40m ²⁾
von Bäumen	• Regelabstand	2,50 m	• Mindestabstand	1,50m ²⁾
- bei Kreuzungen von Leitungen	• Regelabstand	0,40 m	• Mindestabstand	0,20 m

Kreuzungen/Querungen von Fundamenten/von Schachtbauwerken sind nicht statthaft.

¹⁾ Die Gründungstiefe muss mindestens dem Regelabstand entsprechen.

²⁾ Besondere Abstimmung mit der ThüWa ThüringenWasser GmbH erforderlich.

Die Pflanzung von Bäumen auf Leitungen/Kabeln oder anderen Anlagen der ThüWa ThüringenWasser GmbH ist unzulässig. Überlagerungen von Wasserleitungen/Kabeln mit Abwasserkanälen einschl. Querungen in einem Winkel von weniger als 45° sind unzulässig.

Baumpflanzungen sind (auch bei Ersatzpflanzungen außerhalb des ALT698) mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baum und Außenkante Rohrleitung (Leitungsbestand des Wasserversorgungsunternehmens) einzuplanen und zu pflanzen.

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind ca. 96 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden in den Bereichen Anger, Trommsdorffstraße, Juri-Gagarin-Ring, Bahnhofstraße verfügbar. Eine Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzbehörde ist erforderlich.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen zu realisieren. Diesbezügliche Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.07.2017	

Stellungnahme

Punkt 1

Anforderungen an die Tätigkeit "Abfallsammlung"

Die GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf. Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gem. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Wendeanlage vorgesehen.

Punkt 2

eingesetzte Fahrzeugtechniken

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im Wesentlichen durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Länge:	ca. 10,50 Meter	Wenderadius:	12 Meter
Breite:	ca. 2,55 Meter	Minstdurchmesser	
Höhe:	ca. 4,00 Meter	Wendekreis:	22 Meter
zul. GG:	26.000 kg		

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- *Parksituation*
- *Begegnungsverkehr*
- *Fahrbahnbreite*
- *Belastungsklasse*
- *Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)*
 - o *in Kurven*
 - o *in Kreuzungsbereichen*
 - o *in Einmündungen*
- *Wendemöglichkeiten*

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die "Richtlinien für die Anlage v. Stadtstraßen (RASt 06)". Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmeplätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden kann, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmeplätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z.B. infolge Zuzügen und dergleichen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Wendeanlage vorgesehen.

Punkt 3

aktuelles Projekt "Einkaufszentrum Anger" 03.01. Holsystem

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen, die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen. Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Be-
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

hältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 m verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkw's und dergleichen geschwenkt werden. Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1.100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind. Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

03.03. Bauphase

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermine mitteilen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die Anforderungen an die Entsorgung der vorhandenen Grundstücke während der Bauphase sind im Vollzug der Satzung zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.06.2017 18.12.2017	

Stellungnahme vom 28.06.2017 und 18.12.2017

keine Bedenken, nicht betroffen

Stellungnahme

Hinweis:

An den Häusern Anger 6, Anger 9, Bahnhofstraße 1 sowie Bahnhofstraße 5a befinden sich Wandabspannungen der EVAG, welche bei Baumaßnahmen für das geplante Einkaufszentrum beachtet werden müssen. Im beigefügten Lageplan wurden sie eingezeichnet.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	26.06.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Straße 15 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom	05.07.2017	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2017 30.11.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.07.2017 08.01.2018 23.03.2018	

Stellungnahme vom 14.07.2017

Punkt 1

Erhalt von Anger 7, 4. rückwärtiges Gebäude / Speicherbau

Das rückwärtige Gebäude zu Anger 7 (4. Gebäude / Speicherbau) ist Kulturdenkmal und zu erhalten. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan hat das Gebäude wohl auch deshalb bereits aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Der Rest der Darstellung hat diese Anforderung jedoch noch nicht realisiert (rot für Erhalt, grün für Neubau EKZ). Der Vorentwurf zur Ausführungsplanung (perspektivische Darstellung), der beigegefügt ist, berücksichtigt das ebenso nicht.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Das Gebäude befindet sich nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger beabsichtigt jedoch den ihm möglichen weitest gehenden Erhalt des Gebäudes bei Einbeziehung der Substanz in das Einkaufszentrum. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden intensive Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt und die Planung wurde entsprechend überarbeitet.

Punkt 2

Anbindung an Speicherbau

Ich weise darauf hin, dass die Anbindung an den Speicherbau (direkt angrenzend) noch zu klären ist. Das Ergebnis dieser Klärung muss in die Entwicklung des Entwurfes einfließen. Die mehrgeschossige Anbindung vom EKZ und von Haus 2 in voller Breite an die Fassade und an das Dach funktionieren so wie hier dargestellt jedenfalls nicht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden intensive Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt und das Ergebnis fand Eingang in den Bebauungsplanentwurf. Die Forderungen des Landesamtes bezüglich der Denkmalpflege wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt, siehe Stellungnahme vom 23.03.2018.

Punkt 3

Einfügung hinsichtlich Kubatur

Bevor das Projekt in die Reifephase geführt wird, ist zu klären, ob die Kubatur des Neubaukomplexes sich in die Umgebung einfügt. Ich habe hierzu meine grundsätzlichen Zweifel. Es handelt sich immerhin um eine fünfgeschossige Bebauung mit nicht gewöhnlichen Geschosshöhen (EKZ). Diese Einfügung ist auf jeden Fall zu prüfen und nachprüfbar nachzuweisen (Schnittdarstellungen). Der Bebauungsplan hat die zulässigen absoluten Höhen dann festzusetzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es besteht auf großen Teilen bereits Planungsrecht am Standort des Vorhabens für Gebäude in rückwärtiger Lage zum Anger und der Bahnhofstraße mit maximalen Traufhöhen von 11,50 bis 14,50 m und einer maximalen Gebäudehöhe zwischen 16,00 bis 19,00 m.

Die Höhen der Gebäudeteile des Einkaufszentrums bewegen sich in einer Spanne von ca. 8,00 m bis 19,20 m und weichen damit nicht erheblich von dem bisher zulässigen ab. Im Bebauungsplanentwurf wurden die entsprechenden Gebäudehöhen als zwingendes Maß festgesetzt und auf den Ansichten der Anschluss an die vorhandene Bebauung zum Teil mit dargestellt.

Die Forderungen des Landesamtes bezüglich der Denkmalpflege wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt, siehe Stellungnahme vom 23.03.2018.

Stellungnahme vom 08.01.2018

Das TLDA, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege lehnt den Bebauungsplan ab.

Punkt 1

Ich verweise auf die Stellungnahmen zum Vorentwurf des VBP ALT698 (14.07.2017) und Antrag auf DSE „Einkaufszentrum Anger 7 / Reglermauer“ (24.08.2017), Nach diesen beiden Stellungnahmen darf ich erwarten, dass der Vorhabenträger darauf reagiert und die gestellten Forderungen und aufgeworfenen Fragen durch eine Erörterung klärt. Auf die Notwendigkeit dieser Klärung ist ausdrücklich hingewiesen worden. Insofern darf ich der Darstellung in Kap. 1.2.2, Seite 3 (Begründung), letzter Absatz, widersprechen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Forderungen des Landesamtes bezüglich der Denkmalpflege wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt, siehe Stellungnahme vom 23.03.2018.

Punkt 2

Denkmalfachliche Betroffenheit/ nachrichtliche Darstellung

Im Kap. 1.5, Seite 11 (Begründung) beschränkt sich die Information zur denkmalfachlichen Betroffenheit auf die archäologische Denkmalpflege. Ich weise darauf hin, dass in der Stellungnahme vom 24.08.2017 die Betroffenheit der Bau- und Kunstdenkmale ausreichend dargestellt (s. in Wiederholung Anlage zu diesem Schreiben) und entsprechend zu beachten ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Darüber hinaus erfolgt ein entsprechender Hinweis im Teil C auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welche Einzeldenkmale sich im unmittelbaren Umfeld befinden.

Punkt 3

Einfügung in den denkmalgeschützten Bestand

Ich verweise hierzu auf Stellungnahme vom 24.08.2017 (s. Anlage „Einfügung in den Bestand“). In der Stellungnahme zum Vorentwurf habe ich entsprechende Prüfungen durch Schnittdarstellungen mit Einbeziehung der Quartierandbebauung gefordert. Eine solche Prüfung wird nicht vorgelegt, die genannten Zweifel an der Einfügung sind nicht ausgeräumt.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Forderungen des Landesamtes bezüglich der Denkmalpflege wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt, siehe Stellungnahme vom 23.03.2018.

Punkt 4

Denkmalverträgliche Einbindung des Speichergebäudes

Ich verweise hierzu auf Stellungnahme vom 24.08.2017 (s. Anlage „Einbindung des Speichergebäudes - Denkmalverträglichkeit“). Die Wahrnehmbarkeit des denkmalgeschützten Speichergebäudes ist zugewährleisten und eine übermäßige Bedrängung durch den Neubau ist auszuschließen. Die Festsetzungen des VBP stehen diesen Forderungen entgegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Forderungen des Landesamtes bezüglich der Denkmalpflege wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt, siehe Stellungnahme vom 23.03.2018.

Stellungnahme vom 23.03.2018

Punkt 1

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Zu dem geänderten Planentwurf äußere ich mich wie folgt: In der Stellungnahme vom 08. Januar war eine klare Unterordnung gegenüber der Quartierandbebauung gefordert worden (Einfügung in den Bestand). Mit der vorgenommenen Änderung (Höhenfestsetzungen) und Darstellung im Lageplan (Höhenangaben Bestandsgebäude und Planung) ist diese Forderung erfüllt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Eine weitere Forderung betraf die denkmalverträgliche Einbindung des Speichergebäudes. Mit dem deutlichen Abrücken der Häuser 1 und 2 (Festsetzung durch Baugrenze) und der geplanten Dachverglasung (s. Lageplan) wird das Speichergebäude freigestellt. Damit ist auch diese zweite grundsätzlich Forderung erfüllt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3

Denkmalfachliche Betroffenheit/ nachrichtliche Darstellung: Im Kap. 1.5, Seite 11 (Begründung) beschränkt sich die Information zur denkmalfachlichen Betroffenheit erneut auf die archäologische Denkmalpflege. Ich weise darauf hin, dass in der Stellungnahme vom 24.08.2017 die Betroffenheit der Bau- und Kunstdenkmale ausreichend dargelegt (s. in Wiederholung Anlage zu diesem Schreiben) und entsprechend zu beachten ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Darüber hinaus erfolgt ein entsprechender Hinweis im Teil C auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welche Einzeldenkmale sich im unmittelbaren Umfeld befinden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2017	

Stellungnahme

Punkt 1

Schon aus formeller Sicht leidet der vorgelegte B-Plan an rechtserheblichen Mängeln, da - entgegen der Mitteilung in der Internetveröffentlichung - der dazugehörige Umweltbericht nicht eingestellt war und mithin nicht zur Kenntnis genommen werden konnte.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Mit dem Stadtratsbeschluss 0386/17 vom 11.05.2017, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 10 am 09.06.2017, wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" gefasst, der Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 erfolgt.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Schon aus dem Wortlaut des Gesetzes ergibt sich somit, dass zu einer Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB noch kein fertiger Umweltbericht vorliegen kann.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping).

Eine Mitteilung in der Internetveröffentlichung, dass ein dazugehöriger Umweltbericht eingestellt sei, hat es nach Recherche nicht gegeben.

Punkt 2

Aber auch im Übrigen leidet dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan an materiellen Rechtsmängeln. Von diesem Bebauungsplan betroffen ist im Umfeld das Gelände des Ursulinenklosters mit den Flurstücken in der Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 135 Flurstücke 51, 52 und 53.

Punkt 2.1

Gemäß der Planzeichnung ist eine Bebauung des im Eigentum des Ursulinenklosters -das der Kirchengemeinde des Bistums Erfurt untersteht - stehenden Grundstücks, Flurstück 53, mit dem Treppenhaus des geplanten Einkaufszentrums beabsichtigt. Dies wäre eine Inanspruchnahme eines fremden Grundstücks, die keinesfalls in Betracht kommt. Zudem handelt es sich bei dem Flurstück 53 um die Feuerwehraufstellfläche für Haus 2 des in Trägerschaft des Bistums Erfurt stehenden Bildungshauses St. Ursula. Ohne eine solche Rettungsstation vorweisen zu können, ist der Betrieb des Bildungshauses gefährdet, da im Katastrophenfall eine Hilfe für betroffene Personen nicht gewährleistet werden kann. Entsprechendes weist das Brandschutzkonzept für das Bildungshaus aus. Darüber hinaus befinden sich auf diesem Teilgelände die Unterbringung des Hausmeisters des Ursulinenklosters sowie eine große Eiche, die nicht zur Disposition stehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Bei dem noch im Vorentwurf dargestellten Treppenhaus handelte es sich nicht um ein Treppenhaus für das Einkaufszentrum, sondern wurde allein auf Wunsch eines kirchlichen Trägers, der auch Stellplätze in der Tiefgarage und Büroflächen im Vorhabenbereich anmieten und die Tagespflege betreiben möchte, geplant. Es hat weder interne Erschließungsfunktion für das Einkaufszentrum, noch für die Wohnungen.

Deshalb wurde es im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch nicht festgesetzt.

Informell wäre zu ergänzen, dass das Treppenhaus nunmehr auch in das Gebäude integriert wurde.

Punkt 2.2

Zudem entsteht mit dem geplanten Einkaufszentrum einschließlich der Büros, Wohnungen und Tagespflegeplätze eine Inanspruchnahme des Parkhauses "Reglermauer", die mit den derzeitigen Berechnungen des Ziel- und Quellverkehrs keinesfalls in Einklang gebracht werden kann. Das für die Errichtung des Parkhauses vorgelegte Verkehrsgutachten zu den Verkehrsströmen war bereits zum Zeitpunkt der Planungen für die Errichtung des Parkhauses veraltet und ist es nunmehr endgültig.

Am Scheitelpunkt Reglermauer/Trommsdorffstraße befindet sich in Trägerschaft des Bistums Erfurt stehende "Edith-Stein-Schule" die durch den zunehmenden Verkehr in das bestehende Parkhaus sowie die unter dem Einkaufszentrum zusätzlich entstehende Parkfläche erheblich beeinträchtigt würde. Ebenso befindet sich auf dem Gelände und mithin über Reglermauer/Trommsdorffstraße zugänglich, der Katholische Kindergarten St. Ursula in Träger der St. Martin Katholische Kindertageseinrichtungen im Bistum Erfurt gGmbH, sowie das Bildungshaus St. Ursula in Trägerschaft des Bistums Erfurt.

Der Zugang sowohl zur Edith-Stein-Schule wie zur Kindertagesstätte wie auch zum Bildungshaus ist im Wesentlichen über den Zugang Reglermauer eröffnet, ein gefahrloses Erreichen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

von Schule, Kindertagesstätte und Bildungshaus, insbesondere für die Kindergartenkinder und Schüler der Klassen 5-9 durch einen sich intensivierenden Verkehr zu Parkhaus und Parkflächen, kann dann nicht mehr gewährleistet werden. Unfälle jedweder Art sind vorprogrammiert und durch die aufeinandertreffenden Personenkreise Kindergartenkinder/Eltern/Erzieherinnen/Schüler/Lehrer/Besucher des Bildungshauses einerseits und Besucher/Mitarbeiter/Nutzer des Einkaufszentrums, der Büros, der Wohnungen und der Tagespflege andererseits, nicht zu vermeiden. Diese Einrichtungen befinden sich jedoch seit zum Teil Jahrzehnten an diesem Standort und es muss gewährleistet sein, dass die Kindergartenkinder/Eltern/Erzieherinnen/Schüler/Lehrer/Besucher des Bildungshauses ohne Gefahren für Leib oder Leben oder sonstige Beeinträchtigungen ihre Wege absolvieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Herstellung von oberirdischen Stellplätzen ist nach den Festsetzungen der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und Stellplätzen in Tiefgaragen im gesamten Baugebiet zulässig. Lediglich wurde die Herstellung der notwendigen Stellplätze, außer im angrenzenden Parkhaus, um den Anteil der für Besucher notwendigen Stellplätze vermindert.

An diesem Prinzip ändert der vorhabenbezogene Bebauungsplan nichts.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ALT580 "Parkhaus Reglermauer" wurde durch die Abteilung Verkehrsplanung eine Verkehrsuntersuchung zur Einordnung eines Parkhauses am Standort Reglermauer erstellt. Im Ergebnis kann Folgendes festgestellt werden:

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung sind folgende Verkehre über den Knoten Trommsdorffstraße / Reglermauer abwickelbar:

450	Stellplätze von denen
180 - 200	gebührenpflichtige Kurzzeitstellplätze sein können

Mit dem Bauvorhaben Einkaufszentrum Anger 7 würden sich folgende Stellplatzzahlen für das Gesamtgebiet ergeben:

192	Stellplätze im Parkhaus Reglermauer
132	Stellplätze in der Tiefgarage Anger 7, Bahnhofstraße 4a
132	Stellplätze im Umfeld auf den verschiedenen Baugrundstücken
3	Carsharingstellplätze

--

459	Stellplätze im Gesamtgebiet, von denen maximal 200 Stellplätze gebührenpflichtige Kurzzeitstellplätze sein dürfen.

Da die angedachte Größenordnung der o.g. Verkehrsuntersuchung nicht maßgeblich überschritten wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf die Verkehrsorganisation im Einmündungsbereich und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes beherrschbar sind. Was auch durch die Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2018 durch die Büros yverkehrsplanung und verkehr plus bestätigt wurde.

Die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für das Vorhaben vermindert um den Anteil für Besucherstellplätze wurde im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Regelung zum Anteil von gebührenpflichtigen Kurzzeitstellplätzen im Gesamtquartier (Parkhaus Reglermauer und Einkaufszentrum Anger 7) soll im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einkaufszentrum Anger 7" ggf. durch Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkhaus Reglermauer" geregelt werden.

Durch die Beschränkung der Anzahl der Stellplätze und insbesondere der Zahl der Kurzzeitstellplätze wie oben dargestellt und die Einbindung in das Parkleitsystem der Stadt kann weiterhin von einem gefahrlosen Erreichen der Bildungseinrichtungen ausgegangen werden.

Punkt 2.3

Wie Ihnen aus verschiedenen Gesprächen bekannt ist, beabsichtigt das Bistum Erfurt als Träger der Edith-Stein-Schule auf dem Grundstück in der Flur 130 Flurstück 9/3 einen Erweiterungsbau, der dringend notwendig ist, um den gestiegenen Schülerzahlen Rechnung tragen zu können. Hinsichtlich der Verkehrsströme würde dies die Situation zusätzlich verschärfen. Wir bitten daher dringend, das Verkehrsgutachten, das aus dem Jahre 2007 datiert, zu überarbeiten und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen, um zu einer realistischen Einschätzung der Verkehrssituation zu gelangen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Siehe Begründung Punkt 2.2

Die oben benannte Verkehrsuntersuchung hat trotz des frühen Erarbeitungstermins nichts an Aktualität für dieses Bebauungsplanverfahren verloren, da sich an den Ausgangsparametern und der Leistungsfähigkeit des Knotens nichts geändert hat. was auch durch die Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2018 durch die Büros yverkehrsplanung und verkehr plus bestätigt wurde. Für die beabsichtigte zukünftige Erweiterung der Edith-Stein-Schule in Trägerschaft des Bistums Erfurt und deren Auswirkungen auf die vorhandenen und prognostizierten Verkehrsströme und die Leistungsfähigkeit des Knotens sind zur gegebenen Zeit entsprechende Überlegungen anzustellen und ggf. auch Gutachten zu beauftragen.

Punkt 2.4

Aus Ihren Beschreibungen des Bauvorhabens ist nicht ersichtlich, wie viele Wohnungs- und Büroeinheiten tatsächlich geplant sind und geschaffen werden sollen. Es ist lediglich erwähnt:

„Insgesamt wird in 2 Ebenen eine Fläche von ca. 6.000 m² für Verkaufsflächen, Wohnungen und Büros geschaffen. Auf der Südseite sind Wohnungen auf 2 Ebenen vorgesehen. Diese haben auf der Südostseite vorgelagerte Sonnenloggien, die den uneingeschränkten Blick in das herrliche Grün des Gartens der benachbarten Schule (...) freigeben.“

Der Träger der Edith-Stein-Schule wie auch der Träger der Katholischen Kindertageseinrichtung St. Ursula, die St. Martin Katholische Kindertageseinrichtungen im Bistum Erfurt gGmbH, achten darauf, dass ihre Einrichtungen als Orte des geschützten Aufenthaltes und ungestörten Lernens genutzt werden können. Dass durch die Errichtung dieser neuen Immobilie nunmehr die dort lernenden und sich aufhaltenden Kinder und Jugendliche den neugieri-
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

gen Blicken der Anwohner, Mitarbeiter und sonstigen Nutzer ausgesetzt werden, ist in keiner Weise hinnehmbar. In Zeiten, in denen nach Missbrauchsskandalen genauestens darauf zu achten ist, dass Kinder und Jugendliche ungestört sich in ihren Lebensräumen aufhalten können, kann eine „Zurschaustellung“ nicht hingenommen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Ein Nebeneinander von sozialen Einrichtungen, Büro- und Wohnnutzungen ist in vielen Baugebieten planungsrechtlich zulässig und städtebaulich gewünscht. Die vom Einwänder geschilderten Straftatbestände sind hingegen für eine städtebauliche Planung irrelevant.

Auch die nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes EFM123 zulässige Bebauung würde eine Einsicht auf die Freiflächen von Kindertageseinrichtung und Schule ermöglichen. Jedoch rückt die neue Bebauung des Einkaufszentrums näher an die Freifläche von Norden heran.

Hier ist das städtebauliche Ziel, die Ansiedlung eines Handelsmagneten insbesondere zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts Altstadt und die Umgestaltung und städtebauliche Aufwertung der vorhandenen Hinterhofsituation mit hohem gestalterischen und finanziellen Aufwand gegen den Schutz vor einer heranrückenden Bebauung abzuwägen.

Die Unterbringung auch großflächiger Einzelhandelseinrichtungen zur Stärkung der Attraktivität der Altstadt in ihren eher kleinteiligen Strukturen ist nur noch auf wenigen derzeit zur Verfügung stehenden Reserveflächen möglich. Der Anteil dieser, welche sich auch auf Grund ihrer Lage mit einem möglichen direkten Anschluss an eine 1a Einkaufslage befinden, reduziert sich lediglich auf diesen Quartiersinnenbereich. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt zwar die Erweiterung von Handelsflächen im Bereich des Angers und der Bahnhofstraße zu, schafft jedoch nicht die notwendige Kompaktheit, die durch Einzelhandelsunternehmen als Anforderung für eine mögliche Ansiedlung formuliert wird. Dies kann nur erreicht werden, indem die überbaubare Grundstückfläche, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf ALT 698 geplant, erweitert wird mit der Folge des Heranrückens der Bebauung an die vorhandenen Baustrukturen. Dass trotz der Unterschreitung der Abstandsflächen und zum Teil der Errichtung von Gebäudeteilen auf der Grundstücksgrenze gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können, wird durch den Nachweis Tageslicht in Innenräumen nach DIN 5034-4 (siehe Anlage 5 der Begründung) erbracht.

Zur Steigerung der städtebaulich-gestalterischen Qualität des Baukörpers wurden im Zwischengeschoss und dem 2. Obergeschoss zwei Wohnetagen im südlichen Bereich in die Einzelhandelsebenen eingeschoben.

Die Unterschreitung der Abstandsflächen im Süden, Osten und Norden ist zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes des Vorhabens sowie aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich.

Die Überschreitungen resultieren im Wesentlichen aus der Einordnung der Verkaufsflächen mit funktional erforderlichen höheren Geschosshöhen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Es wird damit eine Oberkante Attika von 11,65 m erreicht. Durch ein Wegrücken von der Grundstücksgrenze würde sich die Grundfläche des Gebäudes und damit die Verkaufsfläche reduzieren, wodurch die Wirtschaftlichkeit des Einkaufszentrums nicht mehr gegeben wäre.

Die auf den Geschossen des Einkaufszentrums befindlichen Wohnungen erzeugen durch die zurückgesetzte Einordnung keine Abstandsfläche, die größer ist als die des darunterliegenden Einkaufszentrums.

Derzeit befindet sich ein Bestandsgebäude an der östlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze mit einer Attikahöhe von 16,61 m, was zu einer deutlich größeren Abstandsflächenunterschreitung führt.

Durch das geplante Vorhaben wird die Situation für die östlichen und südlichen Nachbarn gegenüber dem Bestand deutlich verbessert.

Im Norden ist aus funktionalen Gründen zur Einbindung des Bestandsgebäudes Anger 7 einschließlich des denkmalgeschützten Speichers und Anger 11 die Einordnung des zentralen Erschließungsbereiches des Einkaufszentrums mit unterschrittenen Abstandsflächen zur Bebauung Anger 7 bis 11 erforderlich. Die direkt angrenzenden Gebäude sind nur eingeschossig mit einer Attikahöhe von ca. 6,50 m. Der zentrale Erschließungsbereich hinter den Bestandsgebäuden Anger 7 und 8 ist zweigeschossig mit einer Attikahöhe von ca. 11,50 m. Er dient der Einbindung des Vorhabens an die Bestandsgebäude Anger 7 einschließlich des denkmalgeschützten Speichers.

Die Wohnungen über dem Einkaufszentrum sind im nördlichen Bereich deutlich zurückgesetzt, so dass sie keine Abstandsflächen erzeugen, die größer sind als die des darunterliegenden Einkaufszentrums. Das Vorhaben grenzt zudem an Nebenräume der Bebauung Anger 8 bis 11, wie Müllräume, Lagerräume, Lüftungsanlagen oder ähnliches an, so dass die Nachbarn nicht ungebührlich beeinträchtigt werden.

Punkt 2.5

Diese Situation wird dadurch begünstigt, dass nach den Beschreibungen

"... alle im 2. Obergeschoss über eine direkt ebenerdig begehbare Terrasse und eine Etage darüber über Balkone mit gleicher Grundfläche (verfügen). Somit hat jeder Bewohner eine angemessene, überdachte und eingerückte geschützte Freifläche im Grünen und an der Sonne. Dabei blickt man auf und in die Stadt, kommunikative Sichtbeziehungen entstehen."

Auch hier steht eine Beeinträchtigung der Kindergartenkinder, der Schüler, der Nutzer des Bildungshauses und der Schwesternschaft der Ursulinen zu befürchten, eine Situation, die in keiner Weise hinnehmbar ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

siehe Begründung Punkt 2.4

Punkt 2.6

Gemäß den Planzeichnungen wird die Zufahrt zur Parkfläche unterhalb des Einkaufszentrums durch den Abbruch der bestehenden Reglermauer und die neue Zuwegung das geplante Mensagebäude der Edith-Stein-Schule verhindern, das jedoch dringend für die Erweiterung der Edith-Stein-Schule benötigt wird. Diese Planungen sind - wie oben bereits erwähnt - Ihnen bekannt. Als freier Träger der Edith-Stein Schule, staatlich anerkanntes katholisches Gymnasium für Stadtentwicklung und Stadtplanung

sium mit staatlich anerkannter katholischer Regelschule, nimmt das Bistum Erfurt auch öffentliche Aufgaben wahr und hat als solche Vorrang gegenüber den öffentlichen Trägern. Es kann daher nicht hingenommen werden, wenn denn durch die Planungen zum neuen Einkaufszentrum der freie Träger in der Erweiterung der bestehenden Edith-Stein-Schule beeinträchtigt oder gehindert würde.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die vorhandene Zuwegung zum angrenzenden Grundstück bleibt erhalten. Die Erweiterung des Gymnasiums ist nicht Gegenstand dieser Planung. Jedoch wurden im Bebauungsplanentwurf ALT 698 keine Festsetzungen getroffen, die eine Erweiterung der Edith-Stein-Schule ausschließen. Es wurde eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche GFL aufgenommen. Diese ist mit einem Gehrecht zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten von Rettungskräften und einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten. Somit bleiben die Erreichbarkeit und die Bebauungsmöglichkeiten des Grundstückes wie bisher bestehen.

Punkt 2.7

Durch den Abbruch der Reglermauer und Neugestaltung der Zuwegung wird die im Westen des Geländes in der Mauer sich befindende Zugangstür zur Kindertagesstätte offensichtlich ersatzlos wegfallen. Diese Tür ermöglichte jedoch bislang einen ungehinderten Zu- bzw. Abgang aus dem Gelände für die Nutzer der Kindertagesstätte. Derartigen Veränderungen kann nicht zugestimmt werden, Dies betrifft ebenso auch die in den Visualisierungen nicht vorgesehenen Einfriedungen der Kindertagesstätte, die durch die Planungen offensichtlich verändert werden sollen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Abbruch der bestehenden Reglermauer ist nicht geplant. Die Zuwegung zur vorhandenen Kita bleibt erhalten. An der Einfriedung der Kindertagesstätte ändert sich nichts, bis auf das, dass das angrenzende Gebäude abgebrochen werden soll. Die Abgrenzung erfolgt durch geeignete Maßnahmen entsprechend dem Wunsch des Kindergartens (Abgrenzung durch Wand, Zaun o.ä.).

Punkt 2.8

Aus den Veröffentlichungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich keine Anhaltspunkte, wie die Fassadenansicht an der Ostseite gestaltet werden wird. Sind hier Schaufenster o.a. geplant? Hier sind Rücksichten auf den Nachbarschaftsraum zu nehmen. Angedeutet sind lediglich die auch für Fußgänger nutzbaren Zuwegungen entlang der neuen Einfahrt zur unterirdischen Parkfläche. Dies ist nach hiesigem Dafürhalten komplett neu unter Berücksichtigung der Nachbarrechte zu planen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es sind keine Schaufenster in der Ostfassade geplant. Den Ansichten auf dem Entwurf ist zu entnehmen, dass hier jedoch Fenster zur Belichtung der Flure zwischen den Büros eines kirchlichen Trägers zu den Räumen für die Tagesbetreuung für ältere Menschen bzw. den Wohnungen für das betreute Wohnen eingeordnet wurden.

Punkt 3.

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass dieses Bauvorhaben erheblich mit den Interessen der angrenzenden Nutzer kollidiert und zudem den Eigentumsinteressen des Ursulinenklosters als Grundstückseigentümer widerspricht. Durch die Planungen stehen enteignungsähnliche Eingriffe zu befürchten, die nicht hingenommen werden, zudem Beeinträchtigungen der auf dem Gelände betreuten Kinder und Jugendlichen, die den Maßgaben des Kinder- und Jugendschutzes widersprechen.

Wir gehen daher davon aus, dass Planungsänderungen folgen werden, über die Sie uns bitte unterrichten wollen.

Weiterer Vortrag bleibt vorbehalten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

siehe Begründung der vorhergehenden Punkte

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	10.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	10.07.2017 18.12.2017	

keine Einwendungen

Stellungnahme

sonstige fachliche Informationen:

Information, dass weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig oder beabsichtigt sind.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2017 12.12.2017	

Stellungnahme vom 20.06.2017

Hinweise

Hinweise zu Vorwegnahme des Auftraggebers (Bauherr) in der Planungsphase - Gefahrstoffermittlung und -beurteilung vor Beginn von Tätigkeiten zum Zweck der Herstellung, Änderung und Beseitigung von baulichen Anlagen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Stellungnahme vom 12.12.2017

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	11.07.2017 04.01.2018	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	29.06.2017 04.01.2018	

Stellungnahme vom 29.06.2017

Punkt 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im zentralen Versorgungsbereich "Altstadt" und damit dem wichtigsten Einzelhandelsstandort der Landeshauptstadt. Dort sind etwa 100.000 m² Verkaufsfläche konzentriert, was annähernd einem Viertel der Erfurter Gesamtverkaufsfläche (430.000 m²) entspricht. Mit 2,09 mm²/inwohner weist Erfurt neben Apolda (2,05 m²) im Vergleich zu allen Mittelzentren Nord- und Mittelthüringens die niedrigste Pro-Kopf-Verkaufsfläche auf.

Das geplante Einkaufszentrum, verbunden mit Wohn- und Büroflächen, stärkt einerseits die Einkaufsinnenstadt Erfurts und schafft andererseits attraktiven Lebens- und Arbeitsraum im Zentrum der Landeshauptstadt. Gleichzeitig wird durch die Bebauung eine bisher ungeordnete Fläche im Quartier Bahnhofstraße/Anger/Trommsdorffstraße städtebaulich deutlich aufgewertet. Die damit im Zusammenhang stehende Schaffung von Tiefgaragenstellplätzen verbessert die Parkplatzsituation in der Innenstadt weiter.

Die vorgesehenen Verkaufsflächen, welche mit ca. 6.000 m² angesetzt sind, sollten vordergründig mit Sortimenten und Marken besetzt werden, die in Erfurt bisher fehlen, um die Angebotsvielfalt zu erhöhen und den Bestand sinnvoll zu ergänzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Umsetzung eines Einkaufszentrums mit einer Größe von ca. 4.000 m² Verkaufsraumfläche. Damit wird die kritische Größenordnung nach Empfehlungen des EHK von 5.000 mm² VKF nicht erreicht. Aus diesem Grund kann auch auf eine dezierte politische und fachliche Bewertung verzichtet werden, um mögliche Auswirkungen auf die zentrale Versorgungsfunktion der Altstadt als auch auf die übrigen zentralen Versorgungsbereiche und Versorgungsstruktur im Erfurter Stadtgebiet aufzuzeigen.

In den textlichen Festsetzungen wird die Verkaufsflächenobergrenze von unter 5.000 m² festgesetzt, so dass negative Auswirkungen auf die zentrale Versorgungsfunktion der Altstadt und den übrigen zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund kann auch auf die Festsetzung von Sortimenten verzichtet werden.

Damit wird gleichzeitig die Aufgreifschwelle für Lebensmittelbetriebe und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente nach dem Regionalen Einzelhandelskonzept Mittelthüringen unterschritten.

Punkt 2

Die Industrie- und Handelskammer stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Einkaufszentrum Anger 7 zu.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 04.01.2018

Punkt 1

Am 29. Juni 2017 haben wir dem Vorentwurf der oben bezeichneten Planung zugestimmt. Da keine Änderungen bei der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche von ca. 4.000 m² erfolgten und das Wohnangebot lediglich um Einrichtungen der Tagespflege für ältere Menschen ergänzt wurde, behält unser damals geäußertes Votum seine Gültigkeit.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Jena Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	07.07.2017 18.12.2019	

Stellungnahme vom 07.07.2017 und 18.12.2017

Hinsichtlich der öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz keine Bedenken

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurden die Abteilungen Zentrale Dienste und Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken. Gewässer I. Ordnung sind nicht betroffen. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Hinweise:

- zur Bodenbeschaffenheit
- Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die rechtlichen Grundlagen dafür sind das Lagerstättengesetz sowie das Bundesbodenschutzgesetz, die ungeachtet der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Vollzug der Satzung gelten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.08.2017 06.12.2017	

Stellungnahme vom 07.08.2017 und 06.12.2017

Punkt 1

Zur Versorgung des Geltungsbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen zu realisieren. Diesbezügliche Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Punkt 2

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stattfinden werden. Im speziellen bitten wir um Übermittlung der Kontaktdaten des Erschließungsträgers und möglichst auch des vom Erschließungsträger beauftragten Ingenieurbüros.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Abschlusses des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger.

Punkt 3

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- *für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,20 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind,*
- *eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- *der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,*
- *bei geplanten Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6 (2,50 m Mindestabstand zu geplanten Versorgungstrassen), zu beachten ist*
- *die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.*

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.06.2017 05.12.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	14.07.2017 05.01.2018	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom	17.07.2017 13.12.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	20.07.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	20.07.2017 05.01.2018	

Stellungnahme vom 20.07.2017

Punkt 1

Wir erheben keine generellen Einwände an das o.g. Bauvorhaben zur Schließung von Baulücken im innerstädtischen Bereich.

Die bauliche Ergänzung im dichten Innen-, Altstadtbereich, der sicher nicht leicht zu erschließen ist, sollte sich dennoch auch an den Erkenntnissen, Forderungen des Umweltbundesamtes zur "Stadt von Morgen" orientieren, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>.

Wir begrüßen die Absicht des Investors und die Vorgabe der Stadtpolitik, die Die Dachflächen des 2. Obergeschosses intensiv zu begrünen. Das schafft "...ein einmalig angenehmes Wohnklima im Grünen, mitten in der Stadt", zitieren wir aus der Vorhaben. Die "auf der Südostseite vorgelagerten Sonnenloggien, die den uneingeschränkten Blick in das herrliche Grün des Gartens der benachbarten Schule und auf die Silhouette der historischen Anlage der Reglerkirche im Hintergrund freigeben", fordern gerade dazu auf, auch bei den Baumaterialien und der Wärme und Stromtechnik die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) umzusetzen. Damit das sozialökologische Konzept ein Ganzheitliches wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Nach Sichtung des o.g. Links "Stadt von Morgen" kann festgestellt werden, dass das Vorhaben im Wesentlichen den genannten Kriterien entspricht: Es ist Bestandteil der kompakten Stadt, steht für kurze Wege in der Innenstadt, durch die intensiv und extensiv begrünten Dachflächen wird ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet. Es wird der Lebensraum durch eine Durchwegung des Quartiers und die Verlegung erforderlicher PKW-Stellplätze in die Tiefgarage verbessert. Das Vorhaben selbst wird in kompakter Bauweise ausgeführt und kombiniert Einkaufsmöglichkeiten mit Wohnungen für Senioren in der Innenstadt. Die Nutzung des ÖPNV ist gesichert. Lediglich der Punkt "keine privaten PKW" wird mit dem Vorhaben nicht eingehalten, da sich dieser mit der Wirtschaftlichkeit des Einkaufszentrums nicht vereinbaren lässt. Jedoch wird der Anteil der herzustellenden Stellplätze um den für Besucher notwendigen Anteil reduziert.

Hinsichtlich der weiteren Verbesserung der Ökobilanz des Vorhabens wird derzeit statisch und wirtschaftlich untersucht, ob der Bereich der Wohngeschosse für betreutes Wohnen in Holzbauweise errichtet werden kann. Allerdings sind aus konstruktiven Gründen die Geschosse des Einkaufszentrums in Beton zu errichten. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung. Die Fernwärme ist zu nutzen. Durch die extensive und intensive Begrünung der Dachflächen ist die Einordnung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung nicht möglich. Insgesamt muss aber gesagt werden, dass die Kriterien für die Grüne Hausnummer nicht vollständig eingehalten werden können.

Punkt 2

Sicher wird ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich sein. Wenn nicht, gibt es alternative Techniken zur ortsnahen Erzeugung von Wärme und Strom für den Eigenbedarf und der Umgebung. Die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollten verbindlich vorgeschrieben werden. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80 %, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten UBA-Forderungen oder den Kriterien der "Erfurter Grünen Hausnummer (Neubau)".

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Vorhabengebiet liegt im Fernwärmesatzungsgebiet der Stadt Erfurt, sodass für Fernwärme Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Des Weiteren wurde eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Punkt3

Da nur sehr wenige neue einheimische und klimafeste Bäume gepflanzt werden können und in der Nachbarschaft auch schon vorhanden sind, kommt der Fassadenbegrünung eine Bedeutung zu. Sie trägt zur Staubbindung, als Temperaturpuffer bei und schafft Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere etc. Wie oben bereits gesagt, wir begrüßen die intensive Dachbegrünung.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Derzeit wird die Realisierung der Wohngeschosse über dem Einkaufszentrum in Holzbauweise geprüft. Die Einordnung von Fassadenbegrünung an den Holzaußenwänden wird durch den Vorhabenträger als nicht zielführend und in der Unterhaltung zu aufwendig angesehen.

Die unter dem Einkaufszentrum befindliche Tiefgarage, die gepflasterten Erschließungsflächen sowie die Auskragung des Gebäudes an der Südost- und Südwestseite lassen eine Fassadenbegrünung der Wände des Einkaufszentrums mangels Bodensubstrat sowie Licht und natürliche Bewässerung unter der Auskragung nicht zu.

Punkt 4

Vor Baubeginn ist in diesem Altstadtquartier ein Artenschutzgutachten zum Fledermausaufkommen zu erstellen. Bei Nachweis dieser Arten Geschützten Lebewesen sollte an den Fassadenflächen ebenfalls Quartiere in Form von künstlichen Nisthilfen geschaffen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der faunistischen Bestandserfassung wurden die Vorkommen von gebäudebesiedelnden Vogel- und Fledermausarten gutachterlich untersucht. Auf Grund der Biotopausstattung im Geltungsbereich wurde ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel ausgewiesen. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Fledermäuse:

- Sieben Fledermausarten sind potenziell als selten im Gebiet jagende Arten zu erwarten (vgl. Anlage 2, S. 30).
- Fledermausquartiere in den benachbarten Gehölzen sind nicht vorhanden, da geeignete und entsprechend dimensionierte Gehölze mit Höhlen oder Spalten fehlen.
- An einer der Gebäuderückseiten befinden sich seit mehreren Jahren vier Fledermaus-Flachkästen, die nach Aussage der befragten Leiterin der ortsansässigen Kindereinrichtung auch im Jahr 2017 von zahlreichen Fledermäusen befliegen waren. Es handelt sich offenbar um Sommer- oder Männchenquartiere (Artzugehörigkeit unklar), u.U. auch Wochenstube(n). Eine Eignung als Winterquartier ist nicht gegeben.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Umhängen der vier vorhandenen Fledermauskästen an das Gebäude der Kindereinrichtung (östlicher Dachbereich) oder an einen vergleichbaren Ort. Das Umhängen ist erst möglich, wenn die Fledermäuse die Kästen im Spätsommer/Herbst verlassen haben.
- Ausgleichsmaßnahmen: es wird, da die vorhandenen Flachkästen bereits stark verwittert sind, empfohlen vier neue Fledermausflachkästen anzubringen, so dass die älteren Kästen nach erfolgter Neubesatz später entfernt werden können. Als Anbringungsort bietet sich der Bereich unter dem hölzernen Dachüberstand an der benachbarten Kindereinrichtung an, da dieser eine ähnliche Höhe, die gleiche östliche Ausrichtung und freien Zuflug aufweist. Die Maßnahme ist vor Bauherren umzusetzen. Die neuen Standorte der Fledermausflachkästen sind der UNB mitzuteilen.

Vögel:

- Die Kontrollen und Literaturlauswertung erbrachten aktuelle Nachweise von 16 Vogelarten im Gebiet (Anlage 1, S. 28), darunter die Brutvogelarten Hausrotschwanz (1 BP), Haussperling (1-2 BP) und Straßentaube (1 BP).
- Die Potenzialabschätzung vor dem Hintergrund der Habitatausstattung des Planungsraumes erbrachte ein Gesamt-Artenpotenzial von 25 Vogelarten, darunter jedoch nur fünf Arten als regelmäßige oder unregelmäßige Brutvogelarten sowie 20 Nahrungsgäste.
- Bei den Brutvogelarten handelt es sich durchweg um Arten, welche im Stadtgebiet Erfurt weit verbreitete und derzeit nicht bestandsbedroht sind.

- Nach Abschluss der Bebauung inklusive der vorgesehenen umfangreichen Dachbegrünung ist mit einem vergleichbaren Brutvogelbestand zu rechnen.

Vorkommen sonstiger streng geschützter Tier- und Pflanzenarten können sicher ausgeschlossen werden.

> Vgl. hierzu Artenschutzgutachten als Anlage der Begründung.

Es sind Gehölzfällungen / Rodungen und andere Arbeiten zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeiten der relevanten Vogelarten durchzuführen. Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche) darf abweichend von § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. August bis 28. Februar jeden Jahres erfolgen.

Die Abrissarbeiten der vorhandenen Gebäude können wegen der vorhandenen Brutplätze von Haussperling und Hausrotschwanz sowie der möglichen temporären Besiedlung durch gebäudebewohnende Fledermäuse erst nach dem 01.10. jeden Jahres beginnen. Ein Beginn im Zeitraum 01.03. bis 30.09. jeden Jahres ist nicht zulässig.

Die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Punkt 5

Für die Beleuchtung sollten energiesparende und insektenfreundliche Leuchtkörper vorgesehen werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Durchführungsvertrag wird für die Außenbeleuchtung die Verwendung von NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, festgelegt, welche sowohl energiesparend als auch insektenfreundlich sind.

Stellungnahme vom 05.01.2018

Im Entwurf des BPV haben wir einige unserer kritischen Anmerkungen aus dem Vorentwurf umgesetzt wieder gefunden. Das freut uns sehr. Dennoch gibt es Punkte, die uns nach wie vor wichtig erscheinen und die im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden sollten.

Der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt ist vorgesehen. Dennoch sollte den Mietern eine ortsnahe Erzeugung von Wärme und Strom für den Eigenbedarf und der Umgebung möglich gemacht werden. Die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen sollte demnach nicht ausgeschlossen werden. Eine Ausschlussbegründung, weil ein Großteils der Dachflächen als Grünflächen „verbaut sind“, kann unserer Meinung nicht zählen. Solarpaneele können auch in Hausfassaden integriert werden. Ebenso könnten Betonfassaden begrünt werden. Außerdem fördert das SolarInvest-Programm der Landesregierung diese Investitionen bis zu 80 %, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den UBA-Forderungen oder den Kriterien der „Erfurter Grünen Hausnummer (Neubau)“.

Damit das sozialökologische Konzept ein Ganzheitliches wird, sollte bei den Baumaterialien und der Wärme und Stromtechnik die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) umgesetzt werden.

Abwägung

Der Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan können lediglich bodenrechtlich relevante Festsetzungen getroffen werden. Die Kriterien der Erfurter Grünen Hausnummer sind dem Festsetzungsinhalt nach BauGB nicht zugänglich und können deshalb nicht direkt berücksichtigt werden. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT698 stehen einer Berücksichtigung des Hinweises im Vollzug der Satzung nicht entgegen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.07.2017 07.12.2017	

keine Einwände

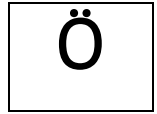
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.07.2017 19.12.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	21.07.2017	

keine Einwände

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
mit Schreiben vom	22.06.2017 08.01.2018	

Stellungnahme vom 22.06.2017

Punkt 1

Die Grünfläche unseres Grundstücks ist als "Garten der benachbarten Schule" benannt. Diese Fläche ist ein naturnah gestalteter Kindergartenspielfeld und gehört zum Katholischen Kindergarten St. Ursula in der St. Martin gmbH, der von Montag bis Freitag bis 17.00 Uhr von 80 Kindern bespielt wird. Der Spielfeld darf nicht öffentlich zugänglich sein, wie es in Teil A2 dargestellt ist.

Zwischen den Teilen A1 und A2 besteht ein Widerspruch in der Darstellung: Der in A2 dargestellte Weg entlang des Einkaufszentrums und der anschließende Gehweg entlang der Tiefgaragenzufahrt befinden sich nahezu vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes und auf dem Grundstück des Kindergartens.

Diese werden in A1 auch nicht entsprechend vorgesehen. Die in A2 visualisierte Lösung ist aus der Sicht des Kindergartens grundsätzlich nicht möglich.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung wurden die Ungenauigkeiten der Plandarstellungen aus dem Vorentwurf und die Aussagen in der Begründung korrigiert.

Punkt 2

Auf den Bauskizzen ist keine Einfriedung bzw. Abgrenzung zum Einkaufszentrum und Wohnbereich zu erkennen. Nach dem Abriss der derzeitigen Bebauung benötigt der Kindergarten eine Einfriedung mit geeigneter Höhe und Art (z.B. einer Mauer). Diese ist in die Planung mit aufzunehmen.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplanentwurf wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Unabhängig davon wird der Vorhabenträger Gespräche aufnehmen, um die Abgrenzung durch geeignete Maßnahmen entsprechend dem Wunsch des Kindergartens (Abgrenzung durch Wand, Zaun o.ä.) vorzunehmen.

Punkt 3

Die derzeitige Bepflanzung an der Grundstücksgrenze des Kindergartens wird durch die Bebauung beseitigt und somit ist Ersatz erforderlich.

Die Baugrube grenzt direkt an das Gebäude des Kindergartens und so muss die bauliche Sicherung des Gebäudes sichergestellt werden. Auch sind die Auswirkungen der Baugrube auf den Gehölzbestand des Kindergartens (2.8. durch Grundwasserabsenkung) zu prüfen und ggf. eine Klärung erforderlich.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplanentwurf wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Punkt 4

Ebenso ist die Nutzung des Seiteneingangs des Kindergartens - Höhe Reglermauer - durch die Zufahrt zur Tiefgarage nicht mehr möglich. Hier besteht Klärungsbedarf.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Punkt 5

Durch das gesamte Baugeschehen direkt am Spielplatz und Gebäude des Kindergartens kommt es zu massiven Einschränkungen in der Nutzbarkeit.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplanentwurf wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen, so dass der Betrieb des Kindergartens nicht eingeschränkt wird.

Stellungnahme vom 08.01.2018

Punkt 1

In der Festsetzung 12.2 ergibt sich bezüglich der zulässigen Höhe der zu errichtenden Mauer zum Grundstück des Kindergartens (Flurstück 3/4, Flur 130, Gemarkung Erfurt - Süd) ein Widerspruch mit der dem Kindergarten vorliegenden Vereinbarung und nachbarschaftlichen Zustimmung zwischen der Bahnhofstraße 41 - 44 Erfurt Verwaltungs-GmbH und dem Ursulinenkloster Erfurt. Hierin wird unter Punkt 2 „...eine neue Grenzwand, Höhe ca. 2 m ...“ vereinbart. Die entsprechende Festsetzung des B-Planes lässt eine Mauer mit einer maximalen Höhe

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

von 2 m zu. Diese Festsetzung würde auch eine Mauer mit z.B. nur 1 m Höhe erfüllen. Aus Sicht des Kindergartens ist eine Mauerhöhe von 2 m jedoch aus Sichtschutzgründen sowie aus Sicht des erforderlichen Schutzes vor Überklettern zwingend erforderlich. Diese Höhe entspricht zudem der bestehenden benachbarten Mauer, deren Höhe auch aus optischen Gründen aufgenommen werden sollte. Die Festsetzung 12.2. ist daher dahingehend zu ändern, dass eine Mauerhöhe von ca. 2 m entsprechend der vorhandenen Grundstückseinfriedung zur Straße "An der Reglermauer" festgesetzt wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen stehen einer Berücksichtigung der Forderung im Vollzug der Satzung nicht entgegenstehen, so dass Sicherheitsbedürfnis des Kindergartens nicht eingeschränkt wird. Eine ca.-Festsetzung ist in einem Bebauungsplan nicht möglich. Eine zwingende Höhenfestsetzung würde evtl. einer Anpassung der Mauerhöhe an die vorhandene Grundstückseinfriedung entgegenstehen. Privatrechtliche Vereinbarungen können sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes bewegen und können den öffentlich rechtlich festgesetzten Rahmen nach Wunsch konkretisieren.

Punkt 2

Gemäß der Planunterlagen wird davon ausgegangen, dass die bestehende Mauer entlang der Straße „An der Reglermauer“ auch im Bereich der Tiefgaragenzufahrt erhalten bleiben kann. Die vorliegende zeichnerische Darstellung gibt aus unserer Sicht Anlass, den möglichen Erhalt der Mauer an zu zweifeln, da nur ein minimaler Abstand zur vorgesehen Zufahrt besteht, dort jedoch ein erheblicher Niveauunterschied entstehen wird. Wir erwarten konkrete Aussagen zur vorgesehenen Bautechnologie bereits im Rahmen des B-Planes. Sollte die Mauer in diesem Bereich nicht erhalten bleiben können, hätte dies auch bei einem späteren Ersatz der Mauer erhebliche Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand. Außerdem wäre in diesem Fall eine Nutzung der benachbarten Spielgeräte durch den Kindergarten nicht mehr möglich. Die tägliche Nutzung des Spielplatzes ist für die Aufrechterhaltung des Kindergartenbetriebes zwingend erforderlich. Eine, wenn auch zeitweise, Unterbrechung der Nutzbarkeit würde eine erhebliche Beeinträchtigung bedeuten, die nicht hinnehmbar ist.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplanentwurf wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen, so dass der Betrieb des Kindergartens nicht eingeschränkt wird.

Punkt 3

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden in der Bauzeit lärmintensive Arbeiten verbunden sein. Diese werden unvermeidbar Auswirkungen auf den täglichen Kindergartenbetrieb haben. Um den Betrieb trotzdem so konfliktarm wie möglich aufrechterhalten zu können, erwartet

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

ten wir eine Einbeziehung der Kindergartenbelange bereits in der Planung des Bauablaufs. Dabei sind besonders die Ruhezeiten der Kinder während der Mittagszeit zu beachten. Für frühzeitige Gespräche zur Abstimmung stehen wir gern zur Verfügung.

Des Weiteren gehen wir davon aus, dass während des Abbruchs des benachbarten Gebäudes die Nutzung der Freiflächen des Kindergartens nicht möglich ist. Auch der hofseitige Zugang des Kindergartens sowie die vorhandene Fluchttreppe können aus Sicherheitsgründen während dieser Zeit nicht genutzt werden. D.h. es bestehen in dieser Zeit keine ausreichenden Fluchtwege für den Kindergarten. Der Abriss ist aus unserer Sicht daher nur während der Kindertageschlusszeiten (2 Wochen während der Sommerferien und über den Jahreswechsel) möglich. Auch diesbezüglich erwarten wir eine frühzeitige Abstimmung.

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplanentwurf wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen, so dass der Betrieb des Kindergartens nicht eingeschränkt wird.

Punkt 4

Der derzeit einzige Zuweg aus dem Stadtgebiet zum Kindergarten besteht über die Straße „An der Reglermauer“. Auch dauerhaft (d.h. nach einer Wiedereröffnung des Zugangs durch das Tor des Ursulinenklosters vom Anger aus) handelt es sich bei der Straße „An der Reglermauer“ um einen Hauptzuweg. Aus unserer Sicht ist zu befürchten, dass eine Umsetzung des Vorhabens eine Erhöhung der Verkehrsbelastung in diesem Straßenbereich zur Folge hat. Gegebenenfalls ist der gefahrlose Zuweg zum Kindergarten für Eltern/ Erzieher und Kleinkinder gefährdet. Das vorliegende verkehrstechnische Gutachten ist aus unserer Sicht veraltet, es stammt aus dem Jahr 2007. Zum damaligen Zeitpunkt wurde nur der Bau des zwischenzeitlich in Betrieb genommenen Parkhauses „Reglermauer“ betrachtet. Die Inhalte des B-Planes ALT 698 "Einkaufszentrum Anger 7" waren nicht Inhalt der Untersuchungen. Wir sehen daher ein aktuelles Gutachten, welches das Planungsziel des vorliegenden B-Planes sowie aktuelle Verkehrsbelegungen des im Gutachten von 2007 betrachteten Knotenpunktes Juri-Gagarin-Ring / Trommsdorffstraße berücksichtigt, als unbedingt erforderlich an.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Herstellung von oberirdischen Stellplätzen ist nach den Festsetzungen der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und Stellplätzen in Tiefgaragen im gesamten Baugebiet zulässig. Lediglich wurde die Herstellung der notwendigen Stellplätze, außer im angrenzenden Parkhaus, um den Anteil der für Besucher notwendigen Stellplätze vermindert.

An diesem Prinzip ändert der vorhabenbezogene Bebauungsplan nichts.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ALT580 "Parkhaus Reglermauer" wurde durch die Abteilung Verkehrsplanung eine Verkehrsuntersuchung zur Einordnung eines Parkhauses am Standort Reglermauer erstellt. Im Ergebnis kann Folgendes festgestellt werden:

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung sind folgende Verkehre über den Knoten Trommsdorffstraße / Reglermauer abwickelbar:

450 Stellplätze von denen
180 - 200 gebührenpflichtige Kurzzeitstellplätze sein können

Mit dem Bauvorhaben Einkaufszentrum Anger 7 würden sich folgende Stellplatzzahlen für das Gesamtgebiet ergeben:

192 Stellplätze im Parkhaus Reglermauer
132 Stellplätze in der Tiefgarage Anger 7, Bahnhofstraße 4a
132 Stellplätze im Umfeld auf den verschiedenen Baugrundstücken
3 Carsharingstellplätze

--

459 Stellplätze im Gesamtgebiet, von denen maximal 200 Stellplätze gebührenpflichtige Kurzzeitstellplätze sein dürfen.

Da die angedachte Größenordnung der o.g. Verkehrsuntersuchung nicht maßgeblich überschritten wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen auf die Verkehrsorganisation im Einmündungsbereich und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes beherrschbar sind.

Die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für das Vorhaben vermindert um den Anteil für Besucherstellplätze wurde im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Regelung zum Anteil von gebührenpflichtigen Kurzzeitstellplätzen im Gesamtquartier (Parkhaus Reglermauer und Einkaufszentrum Anger 7) soll im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einkaufszentrum Anger 7" ggf. durch Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkhaus Reglermauer" geregelt werden.

Durch die Beschränkung der Anzahl der Stellplätze und insbesondere der Zahl der Kurzzeitstellplätze wie oben dargestellt und die Einbindung in das Parkleitsystem der Stadt kann weiterhin von einem gefahrlosen Erreichen des Kindergartens ausgegangen werden.

Die Ergebnisse der oben benannte Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2007 wurden durch die Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahre 2018 durch die Büros yverkehrsplanung und verkehr plus bestätigt. hat trotz des frühen Erarbeitungstermins nichts an Aktualität für dieses Bebauungsplanverfahren verloren, da sich an den Ausgangsparametern und der Leistungsfähigkeit des Knotens nichts geändert hat.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
mit Schreiben vom	21.06.2017	

Stellungnahme

Punkt 1

Erfreut von dem gelungenen Entwurf spreche ich als "fast" Nachbar ein klares JA = Zustimmung aus. Mit dem Bau würde ein Jahrzehnte langer städtebaulicher Missstand in eine attraktive innerstädtische Handels- und Wohnbebauung gewandelt. Bitte alle Unterstützung dem Bauherrn und seinem Architekten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem Stadtratsbeschluss 0386/17 vom 11.05.2017, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 10 am 09.06.2017, wurde der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7" gefasst, der Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Damit unterstützt der Stadtrat den Antrag des Vorhabenträgers auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Verwaltung führt das Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzes durch.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
mit Schreiben vom	08.12.2017	

Stellungnahme

Punkt 1

Die Planung sieht einen Umbau des hinteren Bereichs der Reglermauer ab der Kurve Höhe Reglerkirche als zweispurige Tiefgaragenzufahrt vor. In diesem Bereich befindet sich heute eine Carsharing-Station mit drei Fahrzeugen auf städtischem Grund. Die Errichtung eines Carsharing-Standorts an dieser Stelle wurde dem Investor im Zuge der Errichtung eines Parkhauses zur Auflage gemacht. Die Fläche wird durch das städtische Liegenschaftsamt seit 1.2.2017 an teilAuto vermietet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Die Carsharing-Station Reglermauer wird sowohl von privaten als auch von geschäftlichen Nutzern im näheren Umfeld intensiv frequentiert. Dies betrifft sowohl Mitarbeiter der Deutschen Bahn als auch regelmäßige Geschäftskunden aus den Bereichen Anger, Bahnhofstraße, Hirschlachufer, Trommsdorffstraße usw. Die Station nimmt durch ihre Lage eine wichtige Funktion zwischen Stadtzentrum und Bahnhofsviertel ein.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 3

2016 hat sich der Deutsche Städtetag in seinem Positionspapier „Öffentlicher Raum und Mobilität“ dafür ausgesprochen, Carsharing zur Ersetzung privater Fahrzeuge zu fördern. Mit Inkrafttreten des Carsharinggesetzes (CsgG) zum 1.9.2017 wurde die umwelt- und verkehrsentlastende Wirkung insbesondere stationsgebundener Carsharingangebote durch den Gesetzgeber bestätigt. Die Stadt Erfurt hat sich bereits mehrfach (u.a. Verkehrsentwicklungsplan Innenstadt 2013, Handlungskonzept Klimaschutz 2014) zum weiteren Ausbau von Carsharing-Angeboten bekannt und diesen nach Möglichkeit unterstützt. Diese Handlungsleitlinie muss aus unserer Sicht auch bei dem vorliegenden Erschließungsvorhaben berücksichtigt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Verlagerung von 3 Carsharingstellplätzen wurde wie folgt im Durchführungsvertrag vereinbart:

"Die künftige Tiefgaragenzufahrt überlagert den nördlich der Straße Reglermauer angrenzenden Grünstreifen. Die sich innerhalb dieses straßenbegleitenden Grünstreifens befindlichen 3 Carsharing-Stellplätze sind durch den Vorhabenträger umzuverlagern und an anderer geeigneter Stelle im öffentlichen bzw. städtischen Verkehrsraum am Standort in Senkrechtaufstellung (Asphaltbauweise, Belastungsklasse BK 0,3, 3 cm abgesenkter Bord) neu herzustellen. Der neue Standort ist vor Herstellung mit der Stadt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung, einvernehmlich abzustimmen. Dabei sind eine barrierefreie Anfahrbarkeit und eine zeitlich uneingeschränkte Zugänglichkeit (ohne Schranken und Tore) zu den ebenerdig herzustellenden Stellplätzen zu sichern."

Punkt 4

Es sollten prioritär alle Varianten geprüft werden, die einen Erhalt der bestehenden Carsharing-Stellflächen ermöglichen. Dies könnte bspw. durch eine spätere Verswenkung der Tiefgaragenzufahrt erfolgen oder durch eine andere Anordnung der vorgesehenen Baumpflanzungen. Zugleich wäre ein Verbleib der Flächen in städtischer Hand intensiv zu prüfen, um langfristige Angebots- und Planungssicherheit für Nutzer und Anbieter an dieser Stelle zu schaffen.

Sollte ein Erhalt der bestehenden Carsharing-Stellplätze unter keinen Umständen möglich sein, stellt die Schaffung adäquater Ersatzstellflächen eine Option dar - entweder an geeigneter Stelle in der Nähe auf städtischem Grund oder im Rahmen des Investitionsvorhabens. In beiden Fällen sollten die Stellplätze ebenerdig, rund um die Uhr zugänglich und barrierefrei (ohne Tor oder Schranke) sein. Die Mietkosten sollten dabei nicht höher veranschlagt werden als heute.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

siehe Begründung zu Punkt 3

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
mit Schreiben vom	15.03.2018 26.08.2021	

keine Einwände

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	15.06.2017 28.11.2017	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	03.07.2017 20.12.2017	

keine Bedenken

Stellungnahme vom 03.07.2017 und 20.12.2017

Hinweise Nr. 1 bis 4 zu brandschutztechnischen Maßnahmen

Abwägung

Der Hinweis betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und kann deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Bauamt	
mit Schreiben vom	21.07.2017 16.01.2018 23.03.2018 31.08.2021	

Stellungnahme vom 21.07.2017

untere Denkmalschutzbehörde

Punkt 1

Die uns im Rahmen der innergemeindlichen Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanverfahrens haben wir für unseren Zuständigkeitsbereich geprüft.

Im Ergebnis nehmen wir zu der Problematik wie folgt Stellung:

Es bestehen seitens des Bauamtes erhebliche denkmalschutzrechtliche Bedenken, die zu einer Ablehnung des Vorhabens in der aktuell vorliegenden Form führen.

Begründung für die Ablehnung und denkmalschutzrechtliche Hinweise: Das B-Plan-gebiet befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage "Altstadt Erfurt" und in unmittelbarer Umgebung von Einzeldenkmalen, spez. des Speichergebäudes Anger 7, das eines der letzten vorhandenen mittelalterlichen Bauwerke dieser Art am Anger ist. Es gilt §§7 (Erhaltung) 1 3(Erlaubnis) ThürDSchG.

Den städtebaulichen Zielen, der Aufwertung und Neuordnung in diesem Plangebiet kann aus denkmalschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden.

Grundlage für die Stellungnahme der UDSB ist der Planungsstand vom 15.5.2017. Der perspektivischen Darstellung in den beigefügten Unterlagen, welche den Speicherbau nicht berücksichtigt, wird hier nicht weiter bewertet.

Folgende Punkte werden als sehr kritisch gesehen und sind in der weiteren Entwurfsbearbeitung zu berücksichtigen, abzustimmen und zu klären, um eine Genehmigungsfähigkeit nach § 13 ThürDSchG zu ermöglichen:

Eingriffe in die Substanz des Speicherbaus Anbindung des Neubaus an das Kulturdenkmals - städtebauliche Einordnung der Neubauten, Höhenentwicklung Einbindung der ehemaligen Hirschlache in Freiraumkonzept

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden intensive Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt und das Ergebnis fand Eingang in den Bebauungsplanentwurf.

Es besteht auf großen Teilen bereits Planungsrecht am Standort des Vorhabens für Gebäude in rückwärtiger Lage zum Anger und der Bahnhofstraße mit maximalen Traufhöhen von 11,50 bis 14,50 m und einer maximalen Gebäudehöhe zwischen 16,00 bis 19,00 m.

Die Höhen der Gebäudeteile des Einkaufszentrums bewegen sich in einer Spanne von ca. 8,00 m bis 19,20 m und weichen damit nicht erheblich von dem bisher zulässigen ab. Im Bebauungsplanentwurf wurden die entsprechenden Gebäudehöhen als zwingendes Maß festgesetzt und auf den Ansichten der Anschluss an die vorhandene Bebauung zum Teil mit dargestellt.

Im Geltungsbereich befindet sich auf den Flurstücken 139/1, 139/3 und 139/4 der ehemalige Verlauf der Hirschlache als historischer Befund. Die Hervorhebung dieser Fläche im Rahmen der Gestaltung der Freiflächen soll auch den Verlauf der ehemaligen Hirschlache kenntlich machen.

Punkt 2

Hinweise:

Zur Bewertung von Höhe und Abstand der geplanten zur vorhandenen Bebauung ist diese in einzelnen Schnittachsen darzustellen.

Weil die als Maßstabsbildner umgebende historische Bebauung der baulichen Gesamtanlage sowie die Abstandsbereiche nicht dargestellt sind, sollte zusätzlich ein Massemodell gefertigt werden.

- *Bitte beachten Sie, dass die im Textteil genannten Angaben zu Flächen aufgrund denkmalpflegerischer Belange flexibel gehalten werden müssen.*
- *Durch Errichtung einer Gesamtunterkellerung erhöht sich der Anteil der Zerstörung vorhandener baulicher und archäologischer Funde/Befunde. Auf die Möglichkeit des Bestandes an historischen Kellern und deren Erhaltungsanforderung nach § 2, 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hier gesondert hingewiesen.*

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ihnen teilweise gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurden intensive Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt und das Ergebnis fand Eingang in den Bebauungsplanentwurf.

Es besteht auf großen Teilen bereits Planungsrecht am Standort des Vorhabens für Gebäude in rückwärtiger Lage zum Anger und der Bahnhofstraße. Die Höhen der Gebäudeteile des Einkaufszentrums bewegen sich in einer Spanne von ca. 8,00 m bis 19,20 m und weichen damit nicht erheblich von dem bisher zulässigen ab. Im Bebauungsplanentwurf wurden die entsprechenden Gebäudehöhen als zwingendes Maß festgesetzt und auf den Ansichten der Anschluss an die vorhandene Bebauung zum Teil mit dargestellt.

Auch ist eine Gesamtunterbauung des Kerngebietes in diesem Bereich nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bisher z.B. durch eine Tiefgarage nicht ausgeschlossen, so dass sich daraus keine neuen Betroffenheiten gegenüber der rechtsverbindlichen Planung ergeben.

Punkt 3

Im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, bittet die untere Denkmalschutzbehörde um die Übernahme folgenden Archäologie-Passus' unter "Hinweise" zum frühestmöglichen Zeitpunkt und an rechtlich geeigneter Stelle in die Unterlagen B-Planes:

Der Geltungsbereich 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.

Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder das Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

untere Bauaufsichtsbehörde

Punkt 1

Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde:

- Grundsätzlich bestehen keine bauaufsichtlichen Bedenken.
- Zu beachten sind im weiteren Verfahren die nachbarschaftsschützenden Belange auf Grund der kerngebietstypischen Bebauungsdichte.
- Eine Überbauung bis an die südliche Grenze des Geltungsbereiches ist zu prüfen, da sowohl die Teilflächen des Flurstückes 139/4 der Flur 135 als auch des Flurstückes 3/4 der

Flur 130 mit einer Brandschutzabstandsflächenbaulast belastet werden und eine Baulasteintragung zwingend erforderlich ist.

- *Die Gesamtentwicklung des Quartiers sollte in der Planfortschreibung unbedingt beachtet werden.*
- *Vorhandene Baulasteintragungen wurden dem planenden Amt bereits übergeben.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es ist geplant, die notwendigen Brandschutzabstandsflächenbaulasten zum einen im östlichen Bereich durch eine Vereinigungsbaulast mit einem östlich angrenzenden Flurstück zu erreichen und im südlichen Bereich diese auf dem Nachbargrundstück eingetragen zu lassen.

Stellungnahme vom 16.01.2018

Die vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen - Entwurf - wurden in unserem Zuständigkeitsbereich geprüft. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

untere Denkmalschutzbehörde

Punkt 1

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme folgender denkmalrechtlicher Belange an geeigneter Stelle in Planzeichnung (Anlage 2) und Begründung (Anlage 4):

Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes befindet sich innerhalb der denkmalgeschützten baulichen Gesamtanlage "Altstadt Erfurt" und in unmittelbarer Umgebung der Einzeldenkmale Anger 5,6,7,10,11,12,13 und Bahnhofstraße 1 und speziell des Speichergebäudes Anger 7, dass das letzte vorhandene mittelalterliche Bauwerk dieser Art am Anger ist. Vorderhaus, Seitenflügel und mittelalterlicher Speicherbau von Anger 7 werden in das Gesamtvorhaben direkt eingebunden und Anger 7 mit angebunden und erschlossen. Ein Teil der historischen Kelleranlage und die Traufe des denkmalgeschützten Speichers Anger 7 befinden sich unmittelbar innerhalb des B-Plan-Gebietes.

Im Süden des Plangebietes verläuft die ehemalige Hirschlache.

Prämissen für die betroffenen Kulturdenkmale sind die langfristige Sicherung, Sanierung, Nutzung sowie der Erhalt der Wahrnehmbarkeit durch deutliche Abstandswahrung und Berücksichtigung von vorhandenen Höhenbezügen und Traufkanten. Die Neubebauung (EKZ/Wohnen) hat dies ausreichend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für alle baulichen Veränderungen (Neubau und Sanierung) eine denkmalschutzrechtliche Zustimmung erforderlich (ThDSchG §7 (Erhaltung) und §13 (Erlaubnis)).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Einzelkulturdenkmal am Anger und der Bahnhofstraße wie auch der Anger 7 mit dem Speichergebäude werden nicht nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB übernommen, da sich diese Denkmale außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden. Es erfolgen jedoch ein entsprechender Hinweis im Teil C auf dem vorhabenbezogenen Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bebauungsplan, welche Einzeldenkmale sich im unmittelbaren Umfeld befinden und eine entsprechende Darstellung in der Begründung.

Punkt 2

Dringend verwiesen werden muss auf folgende Punkte, die wir weiterhin kritisch sehen und die im weiteren Verfahren zu klären sind, um eine Genehmigungsfähigkeit nach § 13 ThürDSchG zu erreichen:

- *die künftige Nutzung des Speichers Anger 7 und der geplante Umfang der Eingriffe in dessen Substanz incl. Kelleranlage*
 - *das Trennen der Erschließung und der Nutzung des Speichers vom Vorderhaus/Seitenflügel Anger 7*
 - *die Anbindung des Neubaus/EKZ an das Kulturdenkmal Speicher Anger 7*
 - *die städtebauliche Einordnung der Neubauten, u.v.a. deren Höhenentwicklung*
 - *die fehlende Einbindung der ehemaligen Hirschlache in das Freiraumkonzept*
-
- *Zur Bewertung von Höhen und Abständen der geplanten zur vorhandenen Bebauung müssen diese in einzelnen Schnittachsen dargestellt werden. So fehlen die Maßstabsbildner der umgebenden historischen Bebauung der baulichen Gesamtanlage sowie die Abstandsbereiche. Es wird unbedingt die Fertigung eines Massemodells empfohlen.*
 - *Bitte beachten Sie, dass die im Textteil genannten Angaben zu Flächen aufgrund denkmalpflegerischer Belange flexibel gehalten werden müssen.*
 - *Die Gesamtunterkellerung wird zur Zerstörung vorhandener baulicher und archäologischer Funde/Befunde führen. Auf die Möglichkeit des Bestandes an historischen Kellern und deren Erhaltungsanforderung nach § 2, 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird hier gesondert hingewiesen.*

Abwägung

Begründung

Die Forderungen der unteren Denkmalbehörde als auch die des Landesamtes bezüglich der Denkmalpflege wurden bei der weiteren Planung im geänderten Entwurf (Stand 26.02.2018) berücksichtigt, siehe Stellungnahme vom Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 23.03.2018 und der unteren Denkmalbehörde vom 23.03.2018.

Punkt 3

Im Falle der Bestätigung und sofern vom TLDA nicht anderes verlangt wird, bitten wir um redaktionelle Anpassung des Archäologie-Passus' unter "Hinweise".

Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet innerhalb der romanischen Stadtmauer. 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.

Vorraussetzung für eine Erlaubnis ist eine vernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder des Vorhaben

begleitender Untersuchungen hat der Vorhabensträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 15. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

Je nach Vorhabenumfang ist einerseits die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schatzregal des Freistaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.

Erhaltungsvorbehalt:

Treten beiden Untersuchungen Kulturdenkmale/Bodendenkmale zu Tage, an denen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt auf Grundlage der Bewertung der denkmalpflegerischen Bedeutung durch die Denkmalfachbehörde und unter Berücksichtigung des Bauzustandes und der wirtschaftlichen Zumutbarkeit über die Erhaltung.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl.S. 574)

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im geänderten Entwurf (Stand 26.02.2018) wurde Archäologie-Passus unter "Hinweise" entsprechend angepasst.

Punkt 4

Abschließend möchten wir hilfsweise auf folgende redaktionelle Fehler hinweisen:

Anlage 4.3 - Artenschutzrechtliche Beurteilung, Abschlussbericht

In der Kopfzeile wird fälschlicherweise auf den B-Plan ANV 643 (Auenpark Erfurt) verwiesen.

Textliche Festsetzung 2.3

Im 1. Satz muss nach "... 4,5 m." das Wort "festgesetzt" eingefügt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im geänderten Entwurf (Stand 26.02.2018) wurde die Textliche Festsetzung 2.3 entsprechend korrigiert.

Der Fehler in der Kopfzeile der Anlage 4.3 - Artenschutzrechtliche Beurteilung, Abschlussbericht wird korrigiert.

Stellungnahme vom 23.03.2018

untere Denkmalschutzbehörde

denkmalschutzrechtlich wird den Änderungen der Planfassung (Stand 26.02.2018) zugestimmt.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme vom 31.08.2021

untere Bauaufsichtsbehörde

Punkt 1

Seitens des Bauamtes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten darum, die überarbeitete Formulierung der Festsetzung 10.2 nochmals hinsichtlich der Fassadengestaltung nur in Bezug auf "... Fassaden der Wohnungen ..." zu prüfen und zu überarbeiten. Es ist im VB-Plan nicht geregelt, in welche Geschossen sich Wohnungen befinden sollen und zudem befinden sich auch andere Nutzungen, wie zentrale Treppenhäuser ö. ä. in den benannten Geschossen. Es stellt sich uns die Frage, ob für diese Fassaden an z.B. Treppenhäusern die Gestaltungsregelungen nicht gelten sollen?

Die ausnahmsweise zulässigen 4 Pkw-Stellplätze für Pflegedienste sind im Lageplan als Option zu verorten und eine zusätzliche Baumpflanzung entsprechend vorzusehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Bei der überarbeiteten Formulierung der Festsetzung 10.2 zur Gestaltung der Fassade wurde der Bezug zu den dahinter liegenden Wohnungen herausgenommen und entsprechend geändert.

Die gewünschte Verortung der ausnahmsweise zulässigen 4 Pkw-Stellplätze für Pflegedienste wurden im Lageplan nicht verortet, da diese noch offen und auch nur ausnahmsweise zulässig sind. Die Lage der Stellplätze und die notwendige Baumpflanzung sollten deshalb erst im Vollzug der Planung beantragt und entsprechend geprüft werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	ALT698 "Einkaufszentrum Anger 7"	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	21.07.2017 17.01.2018	

Stellungnahme vom 21.07.2017

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

untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

*Mit dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen zu erarbeiten und im weiteren Planungs-
verlauf zu berücksichtigen:*

Artenschutz

Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist mit dem Entwurf zum Bebauungsplan ein Artenschutzgutachten zu gebäudebesiedelnden Vogel-/Fledermausarten anzufertigen. Der Untersuchungszeitraum (März - Ende August) ist im weiteren Verfahrensablauf zu beachten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Es wurde ein Artenschutzgutachten zu gebäudebesiedelnden Vogel-/Fledermausarten im Zuge der Entwurfsbearbeitung angefertigt. Der Untersuchungszeitraum (März - Ende August) wurde beachtet.

Punkt 2

Baumschutz

*Im Planungsraum befinden sich vereinzelt ortsbildprägende Bäume.
Der von der Planung betroffene Baumbestand ist zu erfassen und im Bebauungsplan angemessen zu berücksichtigen.*

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwei entsprechend der Baumschutzsatzung Erfurt geschützte Einzelbäume vorhanden.

Eine Silberpappel befindet sich auf dem Flurstück 139/4. Hier soll identitätsstiftend durch eine entsprechende Freiflächengestaltung der Lauf der ehemaligen Hirschlache nachempfunden werden. Die Silberpappel im Bett der ehemaligen Hirschlache würde der Intension der Sichtbarmachung widersprechen.

Der zweite Baum (Rosskastanie) befindet sich auf dem Flurstück 67/1 in einem Bereich, in dem die Wendeanlage für die Müll- und Rettungsfahrzeuge geplant ist. Der Erhalt dieses Baumes ist nur bei wesentlichen Änderungen am geplanten Baukörper einschließlich der Reduzierung der Verkaufsfläche möglich, wirtschaftlich jedoch nicht vertretbar und deshalb nicht vorgesehen.

Im Zuge der Baumaßnahme müssen somit zwei Bäume gefällt werden. Als Ersatzpflanzungen sind vier kleinkronige Laubbäume vorgesehen. Die Arten sind so gewählt, dass die neu gepflanzten Laubbäume den erhöhten Anforderungen des Stadtklimas am Standort entsprechen.

Punkt 3

Eingriffsregelung

Mit dem Bebauungsplan ist eine Bilanzierung zu erarbeiten, welche den aktuellen die zukünftig zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüberstellt und gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen ableitet. Zur Stärkung der ökologischen Funktionen des Planungsraumes sind Dachbegrünungsmaßnahmen vorzusehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplanentwurf wurde eine Bilanzierung erarbeitet, welche den aktuellen die zukünftig zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüberstellt. Es wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Zur Stärkung der ökologischen Funktionen des Planungsraumes wurden Dachbegrünungsmaßnahmen festgesetzt.

untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 1

Klimaökologie

Die in den Planunterlagen dargestellten Grünflächen und Dachbegrünungen sind im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzen. Die geplanten Arten der intensiven (2. OG) und extensiven (ab 3. OG) Dachbegrünung sind festzusetzen und im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Um die in der Planzeichnung dargestellten Bäume auf dem Zwischendach zu etablieren, ist eine höhere Mächtigkeit von bis zu 60 cm (Ober- und Untersubstrat) notwendig mit dem damit entsprechenden Lastgewicht. Zur Prüfung mit welcher klimatischen Wirksamkeit die intensive Dachbegrünung dimensioniert wird, ist die Höhe der Substratschicht und der Flächenanteil in den Planunterlagen anzugeben.

Begründung:

Der Geltungsbereich liegt in der klimatischen Sanierungszone in der hoch verdichteten Innenstadt. Stadtklimatisch handelt es sich bei dem Plangebiet um Flächen mäßig bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung für das Bioklima des Menschen. Ziel ist es, diese Flächen (z. B. durch Begrünung) klimatisch aufzuwerten.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die in den Planunterlagen dargestellten Grünflächen und Dachbegrünungen wurden im Bebauungsplanentwurf nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, sondern nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, da Dachflächen baulicher Anlagen planungsrechtlich nicht gleichzeitig als öffentliche oder private Grünflächen festgesetzt werden können. Die Festsetzung erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, eine zusätzliche Aufnahme in einem städtebaulichen Vertrag ist entbehrlich und nicht üblich. In einem Durchführungsvertrag werden in der Regel nur Vereinbarungen zu Festsetzungen aufgenommen, wenn diese einer speziellen Regelung über das Maß der Festsetzungen hinaus bedürfen. Das ist hier nicht der Fall.

Die Festsetzungen zu den Substratdicken wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Punkt 2

Lufthygiene

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Hinweis zur Lage des Bebauungsplanes im Fernwärmesatzungsgebiet ist ebenfalls erfolgt.

Punkt 3

Lärm

Die Gebietskategorie entsprechend ist entsprechend §§ 3-9 BauNVO verbindlich festzusetzen und die Einhaltung der entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1, bzw. der Immissionsrichtwerte nach Punkt 6.1 TA Lärm nachzuweisen.

Die geplante Nutzung als Einkaufszentrum samt Tiefgarage fällt in den Anwendungsbereich der TA-Lärm. Somit ist im weiteren Verfahrensverlauf anhand einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen, dass beim Betrieb der geplanten Anlagen die Immissionsrichtwerte gemäß Punkt 6.1 der TA Lärm an den nächstliegenden Immissionsorten der Bestandsbebauung eingehalten werden. Ebenso sind die auf die im Planungsgebiet vorgesehenen Wohnnutzungen einwirkenden Geräuschpegel zu ermitteln und die nötigen schalltechnischen Vorkehrungen zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen abzuleiten.

Es ist mit einer wesentlich höheren Verkehrsbelegung der Erschließungsstraße Reglermauer durch Besucher-, Bewohner-, Mitarbeiter- und Anlieferungsverkehr zu rechnen. Die Auswirkungen des Fahrverkehrs auf öffentlichen Straßen gemäß Nr. 7.4 TA Lärm sind hierbei auf Grundlage von Berechnungen darzustellen. Dafür ist von einem Verkehrsplaner die aktuelle Verkehrsbelegung zu erfassen.

Aus diesen Daten sind Prognosewerte im aktuellen Prognosehorizont zu bilden. Die Ergebnisse sind zwingend mit der Abteilung Verkehrsplanung der Stadtverwaltung Erfurt abzustimmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Gebietskategorie wurde nicht entsprechend §§ 3-9 BauNVO sondern auf Grund auch der Hinweise des Thüringer Landesverwaltungsamtes nach § 11 BauNVO verbindlich festgesetzt.

Durch das Büro DR. BLECHSCHMIDT & REINHOLD GmbH wurde eine schalltechnische Begutachtung durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass durch die Anlagengeräusche des Bauvorhabens: SB-Markt Anger 7 / Reglermauer die Immissionszielwerte an allen Nachweisorten eingehalten werden. Damit ist sichergestellt, dass durch die Anlagengeräusche keine unzumutbaren Geräuschbelästigungen der Nachbarschaft hervorgerufen werden. Voraussetzung sind die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Schallschutzmaßnahmen durch absorbierende Verkleidung von Teilen der Tiefgaragenwände und -decken sowie der gesamten Tiefgaragenein- und -ausfahrt. Der maximale Summenschallleistungspegel der Kältetechnik im Bereich der südlichen Lüftungsöffnung in der Tiefgaragendecke darf LWA, gesamt ≤ 65 dB(A) und die Summenschallleistung der Zu-/Abluftöffnungen der Lüftungsanlage darf LWA, gesamt ≤ 55 dB(A) nicht überschreiten.

Die nachgewiesenen Spitzenpegel $L_{max}/dB(A)$ halten an allen Nachweisorten die Immissionsrichtwerte ein.

Bei der Untersuchung des Anlagenverkehrs auf angrenzenden öffentlichen Straßen wurde festgestellt, dass durch den Anlagenbetreiber keine zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen erforderlich werden und auch vom anlagenbezogenen Verkehr keine unzumutbaren Geräuschbelästigungen ausgehen.

untere Abfallbehörde

Hinweis:

Die erforderlichen Abfallbehälter aller vorgesehenen Nutzungseinheiten (Einkaufszentrum, Büros, Wohnungen) sind im Gebäudekomplex unterzubringen. Die Anfahrbarkeit für die Entsorgungsfahrzeuge ist über den Vorplatz und Anlieferbereich des Einkaufszentrums zu gewährleisten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf wurde festgesetzt, dass Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Anfahrbarkeit für die Entsorgungsfahrzeuge ist über den Vorplatz und Anlieferbereich des Einkaufszentrums gewährleistet.

untere Bodenschutzbehörde

Punkt 1

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten Objekte Anger 7 bis Anger 12.

Den Grundstücken wurde ein unspezifischer Altlastverdacht zugeordnet, die jeweiligen Nutzungen (Buchdruckerei, Fahrradreparaturwerkstatt, Spediteur etc.) liegen mehrere Jahrzehnte zurück. Die Gebäude dienen heute überwiegend der Wohn- und Geschäftsnutzung. Größtenteils wurden umfangreiche Rekonstruktionsarbeiten durchgeführt. Ehemalige Nebengebäude im Hinterhof wurden bereits rückgebaut.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei künftigen Aushubmaßnahmen in den ehemaligen Hinterhofbereichen dieser Objekte verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen wird, welches nicht uneingeschränkt wiederverwertet werden kann.

Zur Beurteilung, ob und in welchem Umfang im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen kontaminiertes Material anfällt, ist vor Beginn der Baumaßnahmen eine repräsentative Beprobung/Schadstoffdeklaration vorzunehmen. Hierbei sind oberflächennahe Bereiche (bis 35 cm) und anschließende Horizonte separat zu beprobieren.

Der Ergebnisbericht ist der unteren Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise zu übergeben.

Abwägung

Die Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die Anforderungen an die Beprobung während der Bauphase sind im Vollzug der Satzung zu berücksichtigen.

untere Wasserbehörde

keine Einwände

Stellungnahme vom 17.01.2018

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflage), die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Abfallbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Wasserbehörde stimmen dem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes zu.

untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Auf Grundlage der Stellungnahme des Naturschutzbeirates nach § 39 ThürNatG ist bei der Realisierung der extensiven Dachbegrünung Folgendes zu beachten:

Die Qualität der floristischen Ausstattung extensiv zu begrünender Dachflächen ist abhängig von der Substratdicke. Um eine hohe Artenvielfalt zu erzielen ist zu gewährleisten, dass bei der Anlage der Dachbegrünung die Substrathöhe variiert. Die Festsetzung 5.2 zur extensiven Dachbegrünung ist wie folgt zu ergänzen:

"5.2 Die Dachbegrünung der nicht nach Punkt 6.1 festgesetzten Dachflächen der Gebäude in den Baufeldern 1, 2 und 3 ist als extensive Dachbegrünung herzustellen und dauerhaft zu errichten für Stadtentwicklung und Stadtplanung

halten. Die Substratdicke hat 0,05 m bis 0,10 m zu betragen und ist zur Förderung der Artenvielfalt innerhalb der Dachflächen in ihrer Dicke zu variieren."

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die textliche Festsetzung wurde entsprechend geändert.

untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 1

Klimaökologie

Die in den Planunterlagen dargestellten Grünflächen und Dachbegrünungen sind im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzen. Die geplanten Arten der intensiven (2. OG) und extensiven (ab 3. OG) Dachbegrünung sind festzusetzen und im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Um die in der Planzeichnung dargestellten Bäume auf dem Zwischendach zu etablieren, ist eine höhere Mächtigkeit von bis zu 60 cm (Ober- und Untersubstrat) notwendig mit dem damit entsprechenden Lastgewicht. Zur Prüfung mit welcher klimatischen Wirksamkeit die intensive Dachbegrünung dimensioniert wird, ist die Höhe der Substratschicht und der Flächenanteil in den Planunterlagen anzugeben.

Begründung:

Der Geltungsbereich liegt in der klimatischen Sanierungszone in der hoch verdichteten Innenstadt. Stadtklimatisch handelt es sich bei dem Plangebiet um Flächen mäßig bis hoher Überwärmung mit negativer Bedeutung für das Bioklima des Menschen. Ziel ist es, diese Flächen (z. B. durch Begrünung) klimatisch aufzuwerten.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die in den Planunterlagen dargestellten Grünflächen und Dachbegrünungen wurden im Bebauungsplanentwurf nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, sondern nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, da Dachflächen baulicher Anlagen planungsrechtlich nicht gleichzeitig als öffentliche oder private Grünflächen festgesetzt werden können. Die Festsetzung erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, eine zusätzliche Aufnahme in einem städtebaulichen Vertrag ist entbehrlich und nicht üblich. In einem Durchführungsvertrag werden in der Regel nur Vereinbarungen zu Festsetzungen aufgenommen, wenn diese einer speziellen Regelung über das Maß der Festsetzungen hinaus bedürfen. Das ist hier nicht der Fall.

Die Festsetzungen zu den Substratdicken wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Punkt 2

Besonnung

Im Hofbereich bestehen zahlreiche Wohnnutzungen. Aufgrund der hohen und engen geplanten Bebauung ist der Nachweis zu führen, dass eine ausreichende Besonnung und Belichtung für die Wohnnutzungen erhalten bleibt und auch bei den neu geplanten Wohnnutzungen vorhanden sind. Der als Anlage 4.5 beigefügte Nachweis erfüllt die folgenden Anforderungen nicht und ist nachzubessern.

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Durch das Verschattungsgutachten ist der Nachweis gemäß DIN 5034 zu führen, dass die Besonnung das 4 Stunden-Kriterium am 21. März und am 23. September ebenso das 1-Stunden-Kriterium am 17. Januar einhält. Diese Kriterien sind sowohl am Bestand, als auch an der geplanten Wohnbebauung nachzuweisen. Beim Bestand ist zusätzlich die Veränderung zu dokumentieren. Die Erstellung von Horizontogrammen ist unverzichtbar. Eine ausreichende Besonnung der Wohn- und Aufenthaltsräume ist aus medizinischer Sicht notwendig und trägt zu Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen bei. Eine Mindestbesonnungsdauer nach der DIN 5034 »Tageslicht in Innenräumen« sollte für mindestens einen der Aufenthaltsräume jeder Wohnung erfüllt sein.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Der Nachweis zum Tageslicht in Innenräumen für Wohn- und Arbeitsräume wurde nach der DIN 5034-4 geführt. Der Vergleich zwischen bestehender und geplanter Bebauung zeigt, dass sich die Belichtungssituation für den Bereich des Ursulinenklosters verbessert und für die übrigen angrenzenden Wohn- und Arbeitsräume der Nachweis für eine ausreichende Belichtungssituation über die vorhandenen Fenster im Zuge des Vollzugs der Planung erbracht werden kann.

Punkt 3

Lufthygiene

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

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Hinweis zur Lage des Bebauungsplanes im Fernwärmesatzungsgebiet ist ebenfalls erfolgt.

untere Abfallbehörde

keine Einwände

untere Wasserbehörde

keine Einwände

untere Bodenschutzbehörde

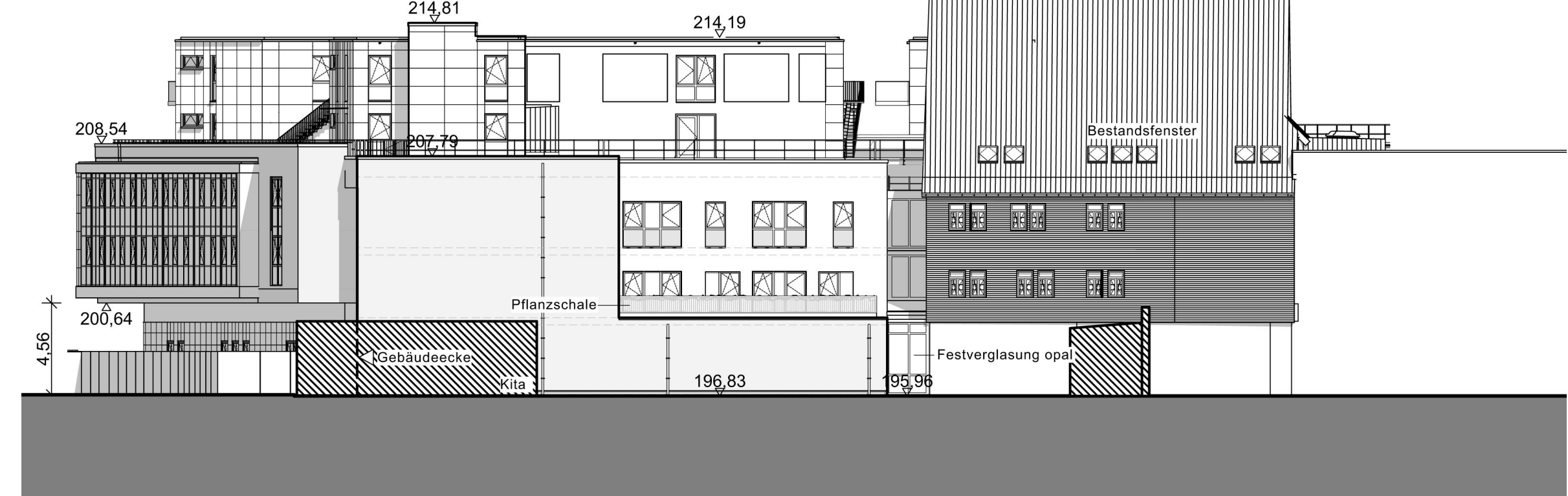
keine Einwände

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

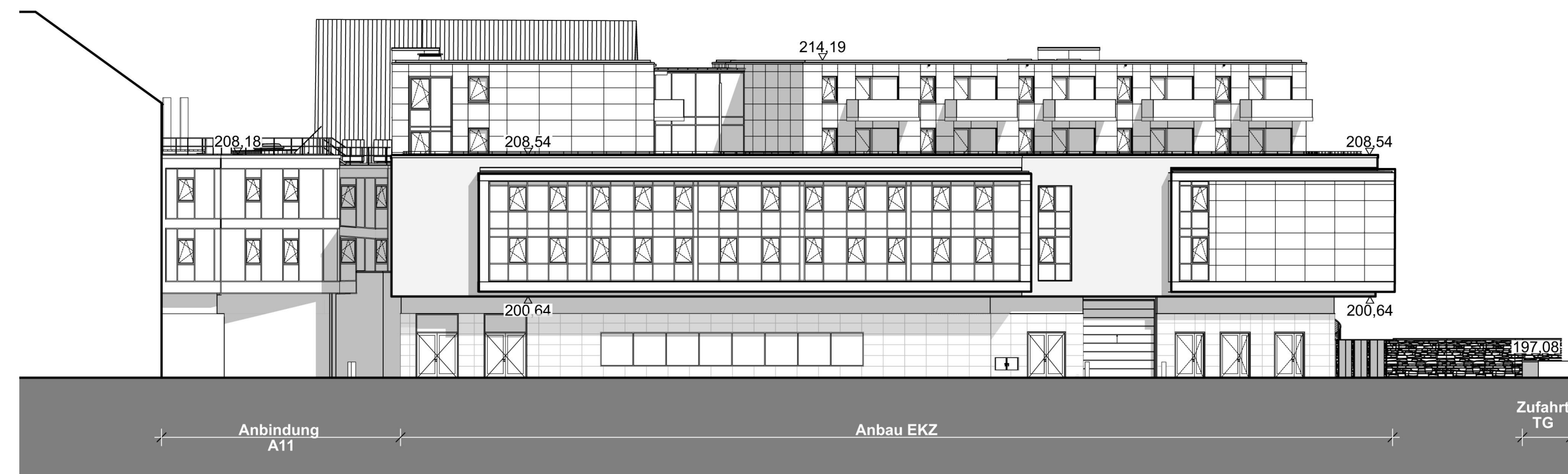
Teil A1: Planzeichnung



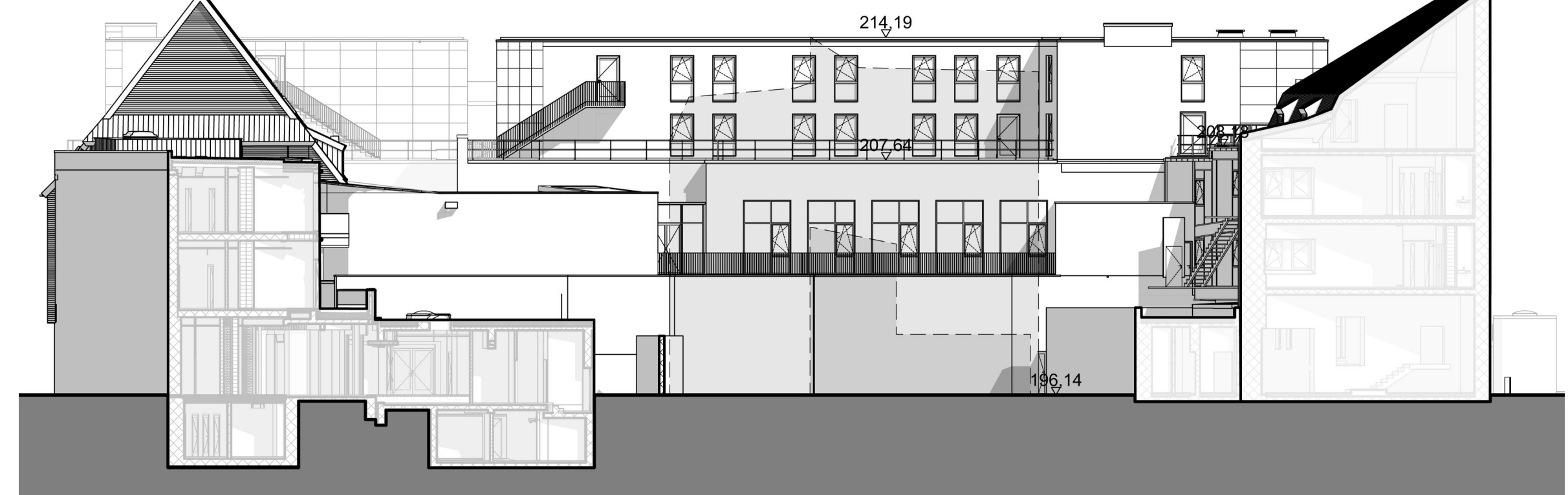
Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO M 1:250



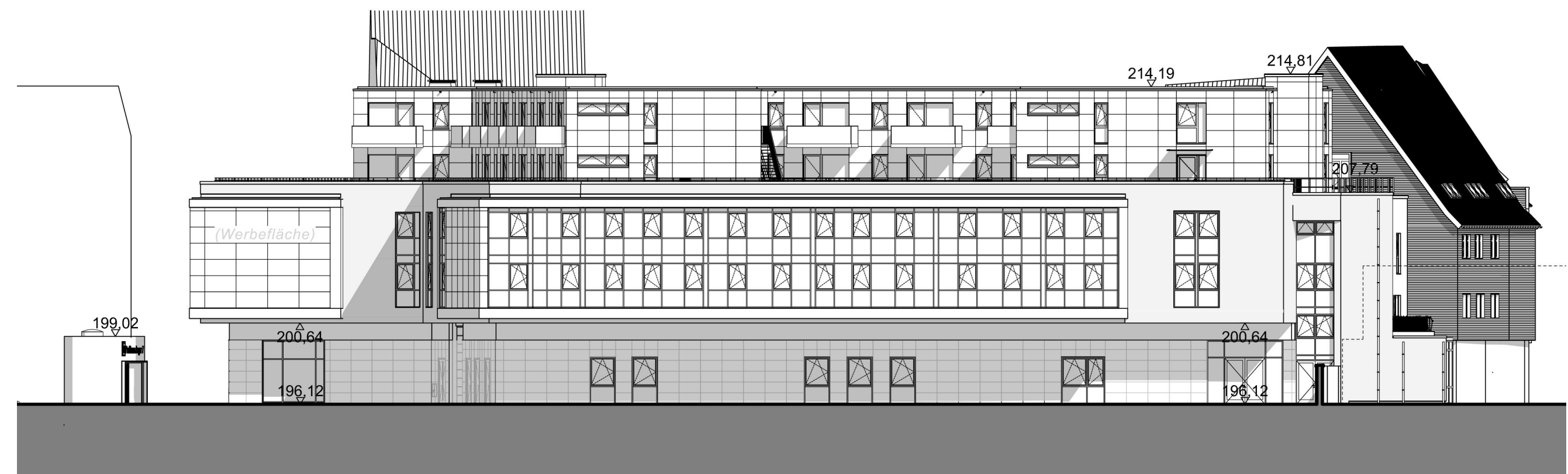
Nordostansicht



Südwestansicht



Nordwestansicht



Südostansicht

Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanV
I Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete, "Einkaufszentrum" (§ 11 BauNVO)	Höhe Gebäude als zwingendes Maß in m ü. NNH (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)	Baulinie Baugrenze
Verkehrsfächen sowie Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Ein- und Ausfahrtbereich	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
	Bezeichnung der Anpflanzfläche	
Sonstige Planzeichen	Zweckbestimmung Teilgarage mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Ausrichtung Lichte Höhe als Mindestmaß in Meter Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bepflanzungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Bemalung in Meter	

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

	vorhandene Bebauung
	vorhandene Bäume
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Gemarkungsgrenzen
	Höhenlage des Geländes in m ü. NNH
	Schnitt A-A
	Querschnitt: Schnitt A-A

Teil B: Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
0.	Im SO-Einkaufszentrum sind im Rahmen der gereiften Festsetzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in der Durchführungsverpflichtung verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	Das Sondergebiet "Einkaufszentrum" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben und dem Wohnen.	§ 11 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
	Das Einkaufszentrum ist nur in Form einer Einkaufsmall mit zentralen Zu- und Ausgängen zulässig.	
	Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche kleiner als 5000 m² und Wohnungen.	
	Allgemein zulässig sind die weiteren den oben genannten Nutzungen im Umfang untergeordnete Geschäft- und Speisewirtschaften, Räume für freie Berufe, sonstige Anlagen für soziale Zwecke und Büros.	
	Im Erdgeschoss sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig.	
	Ausnahme: zulässig sind Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke und Betriebe des Betriebsgebetes.	
	Ausnahme: zulässig sind Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke und Betriebe des Betriebsgebetes.	
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1.	Im Sondergebiet wird die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei beträgt die Größe der zulässigen Grundfläche als Höchstmaß die Größe der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2.2.	Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
2.3.	Die Auskragungen sind mit einer lichten Höhe von mindestens 4,0 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe 196,12 m ü. NNH festgesetzt.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
2.4.	Die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss im Baufeld SO wird auf 196,14 m ü. NNH festgesetzt.	§ 9 Abs. 3 BauNVO
2.5.	Die zulässigen Oberkanten der Gebäude sind dem Planstrich zu entnehmen.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.6.	Die in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A1 festgesetzte Oberkante Gebäude kann durch Oberkanten, Treppenh- und Aufzugsanlagen um maximal 1,4 m überschritten werden.	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.7.	In Baufeld 1 darf die in den zeichnerischen Festsetzungen Teil A1 festgesetzte Oberkante Gebäude um maximal 0,40 m und Bauteil 2 um 0,64 m ü. NNH entsprechend der zeichnerischen Festsetzung Teil A2 durch Anstrichzeichnungen bis maximal 208,54 m ü. NNH überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.8.	Die festgesetzte Oberkante Gebäude kann durch technisch bedingte Aufbauten um maximal 0,40 m und bautechnisch erforderliche statische Antennen- und Blitzschutzanlagen ausnahmsweise überschritten werden.	§ 23 Abs. 2 BauNVO
3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.	Ein Unterschreiten der Baulinie durch Gebäudemasse bis zu einer maximalen Breite von 2,5 m und einer maximalen Tiefe von 0,25 m ist zulässig.	§ 23 Abs. 2 BauNVO
3.2.	Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise müssen Gebäude dort, wo eine Baulinie mit einer Grundstücksgrenze zusammen fällt ohne Grenzabstand zu dieser errichtet werden.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.3.	In den übrigen Bereichen ist ein Grenzabstand entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen einzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
4.	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 3 BauNVO und aufbauten der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.2.	Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Untergeschoss sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für die Teilgarage zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3.	Oberirdische Stellplätze sowie oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig. Ausnahme: zulässig sind 4 oberirdische Stellplätze für Pflanzengestaltung.	§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB
4.4.	Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.1.	Die Dachbegrenzung innerhalb der Anpflanzfläche A 2 im Baufeld 1 ist als intensive Dachbegrenzung mit einer Substratschicht von 0,20 m bis 0,80 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Vorher der Mindestaufbau im Bereich der Baumpflanzungen 0,60 m betragen muss. Rasenflächen sind bis zu einem Flächenanteil von 50 % zulässig.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.2.	Die Dachbegrenzung der nicht nach Punkt 5.1. festgesetzten Dachflächen der Gebäude in den Baufeldern 1.2 und 3 ist als extensive Dachbegrenzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht hat 0,05 m bis 0,30 m zu betragen und ist zur Förderung der Artenvielfalt innerhalb der Dachflächen in ihrer Dicke zu variieren.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
5.3.	Für alle neu zu pflanzende Bäume innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A 1 ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m² bei einer Breite von mindestens 2,00 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserundurchlässig zu erhalten.	§ 88 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
6.	Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
6.1.	Die zeichnerisch festgesetzte Fläche GFL ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Landeshaushalts Erfurt zur Nutzung durch die Allgemeinheit, einem Fahrrecht zu Gunsten der Befahrung mit Rettungsfahrzeugen und einem Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
7.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
7.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des vorbeugenden Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Die Errichtung und der Betrieb von offenen Kaminen sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

8. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

	Die beiden Lüftungöffnungen in der Teilgarage sind durch trittsichere, geschützte vertikale Stalagmiten mit einer Entlüftungshöhe von 4,00 m zu realisieren. Dazu sind ca. 500 m² Deckenabschottung vorzusehen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in der Durchführungsverpflichtung verpflichtet.	
8.1.	Die beiden Lüftungöffnungen in der Teilgarage sind durch trittsichere, geschützte vertikale Stalagmiten mit einer Entlüftungshöhe von 4,00 m zu realisieren. Dazu sind ca. 500 m² Deckenabschottung vorzusehen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in der Durchführungsverpflichtung verpflichtet.	
8.2.	Die Rampe der Teilgaragezufahrt ist vollständig an Decke und Wänden mit Acoustium mit dem bewiesenen Schalldämmungsgrad von $\alpha_w \geq 0,7$ (vorzugsweise Heraklith- oder Heradesign-Platten, nicht brechen!) einzubauen. Die Deckenabschottung muss einen bewiesenen Schalldämmungsgrad von $\alpha_w \geq 0,9$ (nicht brechen!) und die Wandoberfläche von $\alpha_w \geq 0,7$ (nicht brechen!) besitzen.	
8.3.	Der Gesamt-Schalldämmungspegel der Kältetechnik (Flüssigkeits- im Untergeschoss ist auf maximal $L_{w,eq} = 85$ dB(A) zu begrenzen. Der Gesamt-Schalldämmungsgrad der zu Abstrahlungen der Lüftungslinien an der Südseite des Erdgeschosses ist auf maximal $L_{w,eq} = 85$ dB(A) zu begrenzen. Das ist durch Einbau entsprechender Schalldämpfer zu gewährleisten.	
9.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
9.1.	Innenhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A 1 sind die Flächen getrennt mit niedrigen bis mittelgroßen Sträuchern, Stauden, Sommerblumen und Frühjahrsblumen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Rasenflächen sind nicht zulässig. Innerhalb der Fläche sind 8 kleinkronige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm Stammumfang 20-25 cm.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
9.2.	Pflanzqualität 1.	
9.3.	Acer buergerianum (Erdbeutz-Ahorn), Acer platanoides (Eichen-Ahorn), Typ Ley II (Eppel-Ahorn), Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Cornus americana (Tothorn) Hb (Felsenbirne), Cornus baccata (Frucht-Portulack) (Hortbeere), Crataegus baccata (Hortbeere), Cr	



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Außenkante Erdgeschoss
- Intensivbegrünung Dachgarten 2.OG (Pflanzeinfassung für Sträucher + klein Bäume, Substrathöhe mind. 60 cm)
- Extensivbegrünung
- Kies
- Rasenfläche
- Betonbelag | Bitumenbelag
- Bitumenbelag
- Pflasterbelag
- Plattenbelag
- OK 196,12 Höhenlage Planung in m ü. NHN
- OKG 196,12 Oberkante Gelände in m ü. NHN
- Baum Bestand
- Baum Neupflanzung
- Pflanzeinfassung (Substrathöhe mind. 60 cm)
- Sträucher Neupflanzung
- F1 Zugang Feuerwehr > 1,25m A13 | B1 | B2 | B3
- F2 Feuerwehrzufahrt B4 | B4a

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

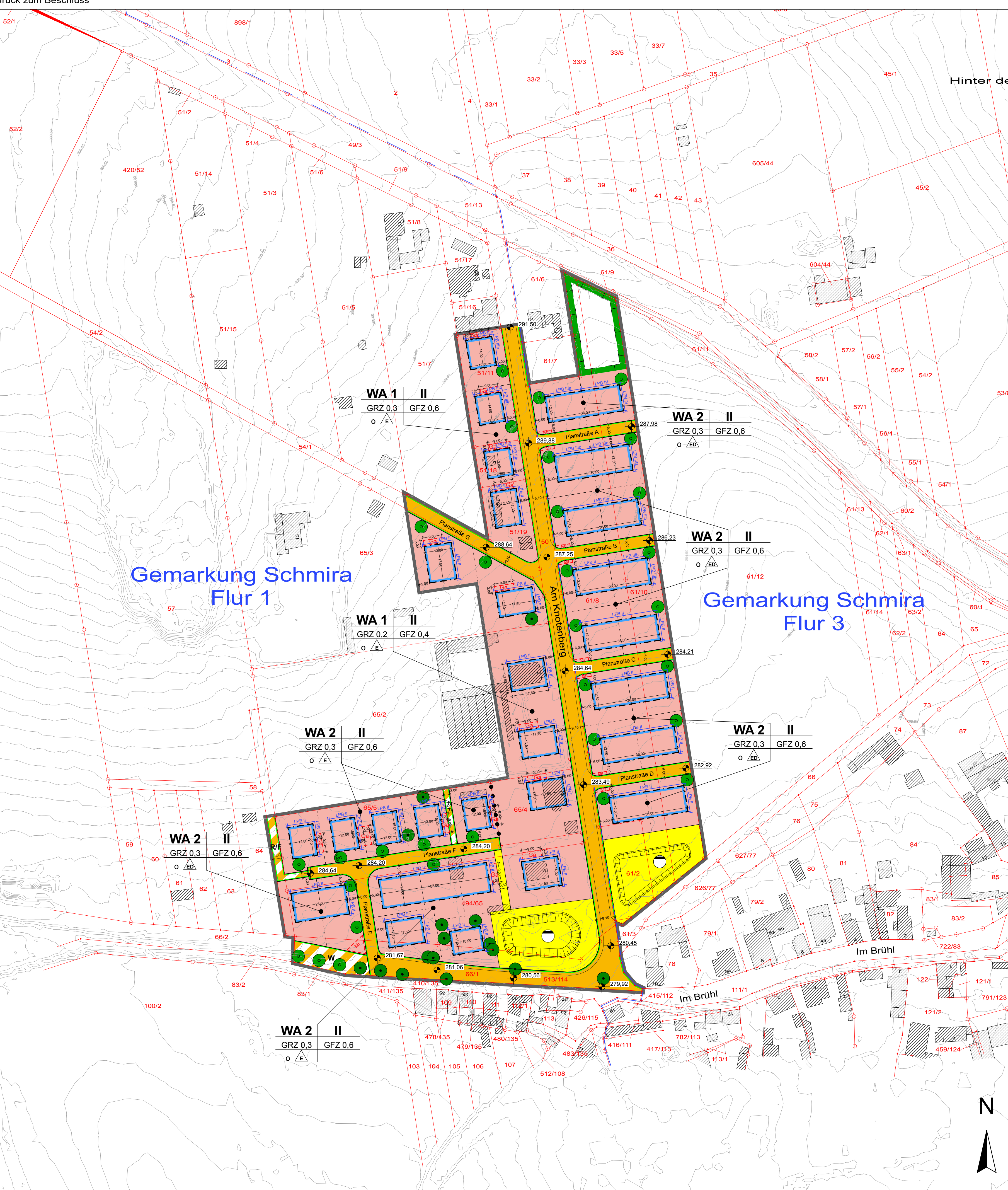
Erfurt, den.....

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT698
"Einkaufszentrum Anger 7"

Lageplan

Teil 1 von 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

Art DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und 2 sh. Textfestsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (Beispiel)
z.B. GFZ 0,6 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (Beispiel)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
△/△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
B Baugrenze

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
Ga Zweckbestimmung: Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Carports
vi Zweckbestimmung: Multiofenübergabepplatz

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

o Öffentliche Verkehrsflächen
o Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

W Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg
R Zweckbestimmung: Radfahrer und Fußgänger

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

o Zweckbestimmung: Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
o Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a) BauGB
o Erhalten von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

o geplante Höhenlage der Verkehrsflächen in m über NNH § 9 (3) BauGB
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes § 9 (7) BauGB
o Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung § 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO

o Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
o Bemaßung in Meter

II ZEICHNERISCHE HINWEISE UND DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

o Parzellierungsvorschlag
o Höhenlinien gem. DGM mit Höhenangabe in m ü. NNH
o Flurgrenze
o Flurnummer
o Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
o Flurstücksnummer
o Bestandsgebäude mit Hausnummer

Flur 1

TEIL B: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

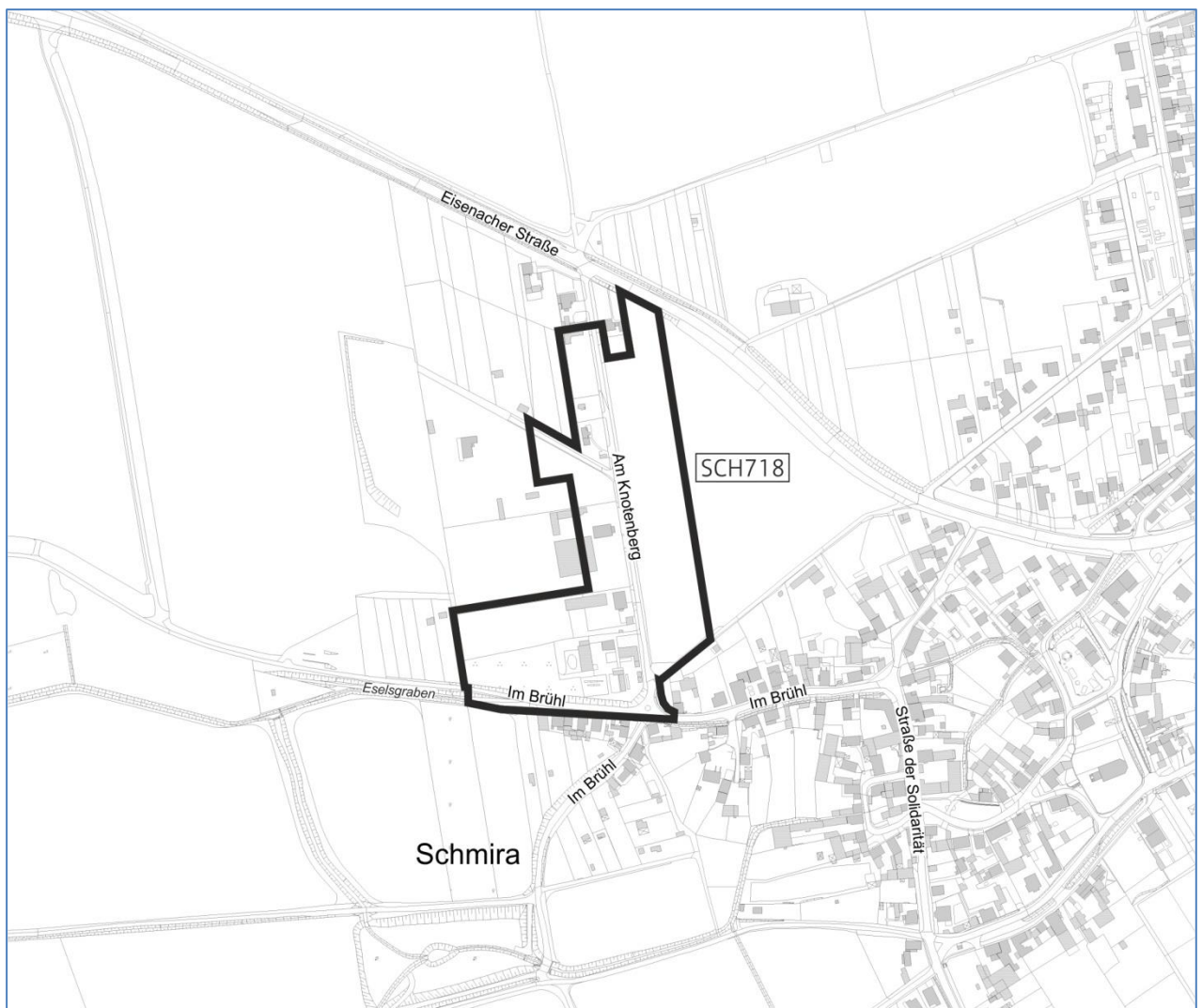
Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung In den Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. 2.1 Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche, die der Gebäudemitte am nächsten liegt. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika. Es wird eine Gebäudehöhe von 7,50 m bei Flachdächern als Höchstmaß festgesetzt. Oberer Bezugspunkt bei Satteldächern sind die Traufhöhe und die Firsthöhe. Es wird eine Traufhöhe von 7,00 m und eine Firsthöhe von 10,00 m jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Die Traufhöhe ist hierbei die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachtraufe. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. 2.2 Die Sockelhöhe der Gebäude ist der Abstand zwischen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss am Rohbau. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche, die der Gebäudemitte am nächsten liegt. Es ist eine Sockelhöhe von maximal 0,50 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3	Die Sockelhöhe der Gebäude ist der Abstand zwischen Straßenoberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden Erdgeschoss am Rohbau. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche, die der Gebäudemitte am nächsten liegt. Es ist eine Sockelhöhe von maximal 0,50 m zulässig.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen Ein Überschreiten von Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile ist bis zu einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windflänge, Treppenhäuser sowie Balkone ausnahmsweise zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
4.	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten 4.1 Hochbauliche Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen. 4.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche ist je Baugrundstück eine hochbauliche Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig. Je Baugrundstück ist eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus in einer maximalen Breite von 4 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Hochbauliche Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.	§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO § 23 Abs. 5 BauNVO
4.2	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche ist je Baugrundstück eine hochbauliche Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig. Je Baugrundstück ist eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus in einer maximalen Breite von 4 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.3	Zufahrten zu den Baugrundstücken östlich der Straße Am Knotenberg sind ausschließlich von den öffentlichen Verkehrsflächen der Planungsflächen A, B, C und D zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen In den Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
6.	Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden getroffen werden müssen Die Dachflächen von Gebäuden sind so zu entwerfen, dass die daraus anfallende Wassermenge durch geeignete Maßnahmen bei Einleitung in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen einen Abflussverlust von 0,3 nicht überschreitet.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB
7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 7.1 Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden, so dass ein Abflussverlust von 0,5 nicht überschritten wird. 7.2 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind anteilig zu 50% als freiwachsende Hecken standortgerechter Baum- und Straucharten gem. nachfolgender Pflanzenliste in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m herzustellen. Die nicht bepflanzen Flächen (50% der Flächen) sind als extensive Wiesenflächen aus autochthonen Saatgut herzustellen. Bäume sind als Heister und Sträucher in folgender Pflanzliste zu verwenden: mindestens 2 x verpflanzte, Höhe 60-100 cm. Bäume aus: - Acer campestre (Feldahorn) - Malus sylvestris (Holzpfef) - Prunus avium (Vogelkirsche) - Prunus padus (Lauben-Kirsche) - Pyrus pyrausta (Wildbirne) - Sorbus aucuparia (Eberesche) Sträucher aus: - Amelanchier ovalis (Felsenbirne) - Cornus mas (Kornelkirsche) - Cornus sanguinea (Hartriege) - Corylus avellana (Haselnuss) - Crataegus monogyna (Weißdorn) - Ligustrum vulgare (Liguster) - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) - Rhamnus frangula (Faulbaum) - Rosa canina (Hundsrose) - Sambucus nigra (Holunder) - Salix caprea (Salweide) - Viburnum opulus (Scheuchleal)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1	Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollversiegelnden Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster auszubilden, so dass ein Abflussverlust von 0,5 nicht überschritten wird.	
7.2	Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind anteilig zu 50% als freiwachsende Hecken standortgerechter Baum- und Straucharten gem. nachfolgender Pflanzenliste in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m herzustellen. Die nicht bepflanzen Flächen (50% der Flächen) sind als extensive Wiesenflächen aus autochthonen Saatgut herzustellen. Bäume sind als Heister und Sträucher in folgender Pflanzliste zu verwenden: mindestens 2 x verpflanzte, Höhe 60-100 cm. Bäume aus: - Acer campestre (Feldahorn) - Malus sylvestris (Holzpfef) - Prunus avium (Vogelkirsche) - Prunus padus (Lauben-Kirsche) - Pyrus pyrausta (Wildbirne) - Sorbus aucuparia (Eberesche) Sträucher aus: - Amelanchier ovalis (Felsenbirne) - Cornus mas (Kornelkirsche) - Cornus sanguinea (Hartriege) - Corylus avellana (Haselnuss) - Crataegus monogyna (Weißdorn) - Ligustrum vulgare (Liguster) - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) - Rhamnus frangula (Faulbaum) - Rosa canina (Hundsrose) - Sambucus nigra (Holunder) - Salix caprea (Salweide) - Viburnum opulus (Scheuchleal)	
8.	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen oder festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB
9.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Gemäß der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Außenlärm die resultierenden Schalldämm-Maße R _{wa} an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau einzuhalten: müßiger Lärm: R _{wa} ≥ 25 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 30 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 35 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 40 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 45 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 50 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 55 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 60 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 65 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 70 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 75 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 80 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 85 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 90 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 95 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 100 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 105 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 110 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 115 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 120 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 125 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 130 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 135 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 140 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 145 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 150 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 155 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 160 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 165 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 170 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 175 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 180 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 185 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 190 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 195 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 200 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 205 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 210 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 215 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 220 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 225 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 230 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 235 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 240 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 245 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 250 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 255 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 260 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 265 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 270 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 275 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 280 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 285 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 290 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 295 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 300 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 305 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 310 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 315 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 320 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 325 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 330 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 335 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 340 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 345 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 350 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 355 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 360 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 365 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 370 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 375 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 380 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 385 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 390 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 395 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 400 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 405 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 410 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 415 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 420 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 425 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 430 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 435 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 440 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 445 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 450 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 455 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 460 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 465 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 470 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 475 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 480 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 485 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 490 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 495 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 500 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 505 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 510 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 515 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 520 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 525 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 530 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 535 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 540 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 545 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 550 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 555 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 560 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 565 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 570 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 575 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 580 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 585 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 590 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 595 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 600 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 605 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 610 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 615 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 620 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 625 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 630 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 635 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 640 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 645 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 650 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 655 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 660 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 665 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 670 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 675 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 680 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 685 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 690 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 695 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 700 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 705 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 710 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 715 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 720 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 725 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 730 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 735 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 740 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 745 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 750 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 755 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 760 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 765 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 770 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 775 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 780 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 785 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 790 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 795 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 800 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 805 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 810 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 815 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 820 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 825 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 830 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 835 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 840 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 845 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 850 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 855 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 860 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 865 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 870 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 875 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 880 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 885 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 890 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 895 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 900 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 905 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 910 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 915 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 920 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 925 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 930 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 935 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 940 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 945 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 950 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 955 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 960 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 965 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 970 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 975 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 980 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 985 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 990 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 995 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1000 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1005 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1010 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1015 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1020 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1025 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1030 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1035 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1040 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1045 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1050 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1055 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1060 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1065 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1070 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1075 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1080 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1085 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1090 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1095 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1100 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1105 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1110 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1115 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1120 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1125 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1130 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1135 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1140 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1145 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1150 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1155 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1160 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1165 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1170 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1175 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1180 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1185 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1190 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1195 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1200 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1205 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1210 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1215 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1220 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1225 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1230 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1235 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1240 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1245 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1250 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1255 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1260 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1265 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1270 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1275 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1280 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1285 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1290 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1295 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1300 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1305 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1310 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1315 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1320 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1325 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1330 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1335 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1340 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1345 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1350 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1355 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1360 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1365 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1370 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1375 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1380 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1385 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1390 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1395 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1400 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1405 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1410 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1415 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1420 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1425 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1430 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1435 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1440 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1445 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1450 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1455 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1460 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1465 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1470 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1475 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1480 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1485 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1490 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1495 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1500 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1505 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1510 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1515 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1520 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1525 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1530 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1535 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1540 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1545 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1550 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1555 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1560 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1565 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1570 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1575 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1580 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1585 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1590 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1595 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1600 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1605 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1610 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1615 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1620 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1625 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1630 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1635 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1640 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1645 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1650 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1655 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1660 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1665 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1670 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1675 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1680 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1685 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1690 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1695 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1700 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1705 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1710 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1715 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1720 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1725 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1730 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1735 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1740 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1745 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1750 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1755 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1760 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1765 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1770 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1775 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1780 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1785 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1790 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1795 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1800 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1805 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1810 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1815 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1820 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1825 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1830 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1835 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1840 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1845 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1850 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1855 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1860 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1865 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1870 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1875 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1880 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1885 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1890 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1895 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1900 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1905 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1910 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1915 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1920 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1925 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1930 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1935 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1940 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1945 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1950 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1955 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1960 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1965 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1970 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1975 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1980 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1985 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1990 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 1995 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2000 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2005 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2010 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2015 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2020 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2025 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2030 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2035 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2040 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2045 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2050 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2055 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2060 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2065 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2070 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2075 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2080 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2085 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2090 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2095 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2100 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2105 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2110 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2115 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2120 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2125 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2130 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2135 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2140 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2145 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2150 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2155 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2160 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2165 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2170 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2175 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2180 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2185 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2190 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2195 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2200 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2205 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2210 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2215 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2220 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2225 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2230 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2235 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2240 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2245 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2250 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2255 dB(A) Lärm: R _{wa} ≥ 2260 dB(A) Lärm: R _{wa</}	

Bebauungsplan SCH718

"Am Knotenberg" Teilgebiet A

BPSCH718

Begründung



Impressum

Verfasser

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung



TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. +49 561 9879880
■ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
■ städtebau- Tel. +49 361 26208670
■ architektur info@planungsbuero-tepe.de

geändert mit Stadtratsbeschluss vom 15.12.2021

Datum

22.10.2021

1	Allgemeine Begründung.....	4
1.1	Plananlass und Planerfordernis	4
1.2	Verfahren/ Verfahrensablauf	4
1.2.1	Gewähltes Verfahren.....	4
1.2.2	Verfahrensablauf	4
1.3	Geltungsbereich	6
1.4	Übergeordnete Planungen	6
1.4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
1.4.2	Flächennutzungsplan	7
1.4.3	ISEK Erfurt 2030	8
1.4.4	Rahmenplanung Schmira	9
1.5	Ausgangslage/ Bestandsdarstellung.....	10
1.5.1	Lage des Geltungsbereiches /aktuelle Nutzungen	10
1.5.2	Benachbarte Baustruktur	10
1.5.3	Umweltsituation.....	11
1.5.4	Verkehrserschließung	13
1.5.5	Leitungsbestand, Ver- und Entsorgung	13
1.6	Allgemeine Planungsziele	13
1.7	Planungsalternativen	14
2	Begründung der Festsetzungen	15
2.1	Art der baulichen Nutzung	15
2.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	15
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	16
2.4	Flächen für Nebenanlagen.....	17
2.5	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	17
2.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	17
2.7	Erschließung.....	18
2.7.1	Verkehrsflächen, der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	18
2.7.2	Stadttechnische Erschließung	18
2.8	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	19
2.9	Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe	20
2.10	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	21
2.10.1	Lärmpegelbereiche, Schalldämm-Maße der Außenbauteile, Lüftungseinrichtungen.....	21
2.10.2	geräuschrelevante Aggregate	23
2.11	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
2.12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	24
2.13	externe Ausgleichsflächen und Artenschutz	26
2.14	Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Thüringer Bauordnung	28
2.14.1	Dächer	28
2.14.2	Fassadengestaltung	28
2.14.3	Garagen und Stellplätze.....	28
2.14.4	Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien	29
2.14.5	Einfriedungen, Vorgärten, nichtüberbare Grundstücksflächen, Plätze für Abfallbehälter	29
2.14.6	Geländeregulierungen.....	30
3	Hinweise.....	30
4	Flächenbilanz	31
5	Folgekosten für die Gemeinde	31
6	Anlagen.....	32
	• Anlage 6.1 Grünordnungsplan (GOP)	32
	• Anlage 6.2 Umweltbericht	32
	• Anlage 6.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung	32
	• Anlage 6.4 Geruchsimmissionsprognose	32
	• Anlage 6.5 Regenwasserkonzeption.....	32
	• Anlage 6.6 Schallimmissionsprognose.....	32

1 Allgemeine Begründung

1.1 Plananlass und Planerfordernis

Für den Bereich östlich und westlich der Straße Am Knotenberg sowie nördlich der Straße Im Brühl im Ortsteil Schmira soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan SCH718 "Am Knotenberg" aufgestellt werden.

Ein Vorhabenträger hat einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Vorhaben Errichtung von Einfamilienhäusern auf den Flurstücken der Flur 1 und Flur 3, Gemarkung Schmira, gestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Wohngebäuden als Einzel- und Doppelhäuser auf der Fläche Am Knotenberg in Schmira geschaffen werden.

Die betrachteten Flächen sind Teil des westlichen Ortsrandes Schmira und befinden sich östlich und westlich der Straße Am Knotenberg. Entsprechend der seit 16.01.1998 rechtsverbindlichen Satzung der Stadt Erfurt nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schmira -Klarstellungssatzung (KLS008) sind die Grundstücke im Geltungsbereich nicht dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zugehörig, diese liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Umsetzung der geplanten Bebauung kann daher nur durch Schaffung von Bauplanungsrecht über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

1.2 Verfahren/ Verfahrensablauf

1.2.1 Gewähltes Verfahren

Der Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ wird im Vollverfahren mit Durchführung der Umweltprüfung aufgestellt. Da der Antragsteller für diesem Bebauungsplan zwar die Erschließung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisieren möchte, jedoch dann beabsichtigt, die erschlossenen Baugrundstücke weiter zu veräußern, wird zur Umsetzung ein Angebotsbebauungsplan mit städtebaulichen Vertrag zur Erschließung aufgestellt.

1.2.2 Verfahrensablauf

- Am 16.01.2019 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für das Vorhaben Neubau von Wohngebäuden, Wohngebiet Am Knotenberg in Schmira gestellt.
- Der Stadtrat Erfurt hat am 22.05.2019 mit Beschluss Nr. 0119/19, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 21.06.2019, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 "Am Knotenberg" gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 11 vom 21.06.2019, ist vom 01.07.2019 bis zum 02.08.2019 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2019 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A in seiner Fassung vom 11.01.2021, geändert mit Stadtratsbeschluss vom 17.03.2021 und die Begründung wurden am 17.03.2021 mit Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2195/20 durch den Stadtrat gebilligt. Im Amtsblatt Nr. 7 am 16.04.2021 wurde der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen bekanntgemacht.

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurde gebilligt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A entgegenstehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs wurde der Geltungsbereich entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen auf die Flächen reduziert, über die der Erschließungsträger verfügen kann.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 erfolgte die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung von anerkannten Naturschutzverbänden und Vereinen nach § 45 ThürNatG sowie die innergemeindliche Beteiligung von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A und dessen Begründung wurden in der Zeit vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normative Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A entgegenstehen.

Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Abstimmungen mit dem Erschließungsträger sowie der weiteren Abstimmungen innerhalb der Verwaltung zum Bebauungsplanentwurf wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ Teilgebiet A, gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans hinsichtlich folgender Punkte erforderlich:

- Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde mit einer Breite von 10,1 m festgesetzt. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen Verkehrsplanung und Tiefbau- und Verkehrsamt am 15.07.2021 wurden die Ausbauparameter für die Straße Am Knotenberg mit folgenden Breiten festgelegt.
 - die östliche Gehbahn mit 2,5 m,
 - die Fahrbahn mit 5,1 m und
 - die westliche Gehbahn mit 1,5m
- Somit ist für den Ausbau der Verkehrsfläche Am Knotenberg eine Gesamtbreite von 9,1m erforderlich. Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wurde daher mit einer Breite von 9,1 m festgesetzt. Die Flächen der östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete (WA 2) wurden dementsprechend um einen Meter angrenzend an die Verkehrsfläche erweitert, damit wurden die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen entsprechend größer. Des Weiteren wurde die Fläche des Regenrückhaltebeckens östlich der Straße Am Knotenberg um einen Meter angrenzend an die Verkehrsfläche erweitert.
- Die Festsetzungen Nr. 6 und 7.1 wurden derart geändert, dass anstelle eines Spitzenabflussbeiwertes ein mittlerer Abflussbeiwert (in den Festsetzungen "Abflussbeiwert" genannt) festgesetzt wurde.

Durch die Änderung entsprechend der oben genannten Punkte waren der Erschließungsträger, das Tiefbau- und Verkehrsamt sowie der Entwässerungsbetrieb betroffen. Diese wurden mit Schreiben vom 06.08.2021 nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB zu den geänderten Teilen erneut beteiligt. Der Erschließungsträger und das Tiefbau- und Verkehrsamt haben der vereinfachten Änderung zugestimmt.

Die Stellungnahme des Entwässerungsbetriebes beinhaltet einen Hinweis zu erforderlichen Abstimmungen mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt und dem seitens des Erschließungsträgers beauftragten techni-

schen Planers der Verkehrsanlagen, dem wurde gefolgt. Ein weiterer Hinweis der Stellungnahme des Entwässerungsbetriebes betraf die Festsetzung Nr. 10.6, welche u. a. die Umzäunung der Regenrückhaltebecken beinhaltet. Die Festsetzung Nr. 10.6 wurde im Rahmen der vereinfachten Änderung nicht geändert, da die Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden konnte.

Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planzeichnung folgendermaßen redaktionell geändert:

- Aufgrund der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 25.05.2021 wurden die Inhalte der textlichen Festsetzungen Nr. 7.4 und 7.5 zu den externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 gestrichen und als Hinweise in Teil D, Punkt 6, aufgeführt. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 wird zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt vertraglich geregelt.
- Die Straßenhöhen der technischen Erschließungsplanung wurden in den Bebauungsplan übernommen. Diese weichen in einigen Bereichen geringfügig von den im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzten Straßenhöhen ab.

Die Begründung, der GOP, der Umweltbericht, die Artenschutzrechtliche Beurteilung und die Regenwasserkonzeption wurden aktualisiert. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese redaktionellen Änderungen nicht berührt.

- Der Erschließungsträger hat sich mit städtebaulichen Vertrag (Nr.: 60 E - 1133/21), gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung (Erschließungsvertrag) im Bebauungsplangebiet "Am Knotenberg" SCH 718, Teilgebiet A, zur Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Herstellung der externen Ausgleichsflächen und zur Tragung der Erschließungskosten verpflichtet. Der Vertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger wird vor dem Satzungsbeschluss rechtswirksam abgeschlossen.
- Die Gestaltung der Verkehrsfläche Am Knotenberg, wurde aufgrund der Stellungnahme des Ortsteilrates in der Beratung am 17.11.2021 in einer verwaltungsinternen Abstimmung erneut diskutiert. Im Ergebnis wurden eine Fahrbahnbreite von 5,20 m sowie 2,40 m für den östlichen Gehweg festgelegt. Danach wird die Gestaltung des Querschnitts der Straße Am Knotenberg von West nach Ost in 1,50 m Gehweg, 5,20 m Fahrbahn und 2,40 m Gehweg im Erschließungsvertrag festgelegt.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ befindet sich am westlichen Ortsrand in der Gemarkung Schmira und wird entsprechend der Planzeichnung begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,49 ha.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Schmira befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Flur 1: 66/1, 58 tlw., 495/65, 65/5, 65/4, 65/2, 65/3 tlw., 54/1 tlw., 51/19, 51/18, 51/11, 50 tlw. und.

Flur 3: 61/8, 61/10, 61/2, 61/3 und 61/9.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für diesen Bebauungsplan relevanten Planungsinstrumente der Raumordnung sind das Landesentwicklungspro-

gramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT). Darin enthalten sind die für den Standort relevanten Aussagen:

- Die Siedlungsentwicklung ist auf vorhandene Strukturen zu orientieren,
- Mobilisierung von erschlossenen Flächen hat Vorrang vor neuen Flächen,
- Erfurt hat die Funktion eines Oberzentrums

Die raumordnerischen Vorgaben besagen, dass im Oberzentrum Erfurt eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden soll. Dabei sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden. Die Optimierung des Wohnraumangebotes soll unter Berücksichtigung des stadtentwicklungspolitischen Ziels des urbanen, flächensparenden Bauens und Wohnens angestrebt werden. Insbesondere soll dabei die Förderung in den Bereichen Mietwohnraum, selbst genutztes Eigentum und Wohnraummodernisierung sichergestellt werden. (Leitvorstellungen und Grundsatz 2.5.1 Landesentwicklungsprogramm 2025 LEP).

Gemäß den Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung G 2.4.1 und G 2.4.2 LEP 2025 soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen-vor Außenentwicklung“ ausrichten. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich dabei am gemeindebezogenen Bedarf orientieren. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen ist dabei ein besonderes Gewicht beizumessen. Entsprechende Festlegungen zur Siedlungsentwicklung sind zudem unter Pkt. 2.1 im Regionalplan Mittelthüringen (RPMT) vorgegeben. Danach soll durch eine Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität und Sicherung von Freiräumen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden (vgl. Grundsätze G 2-1, G 2-2 und G 2-3 im RPMT).

Hinsichtlich der ermittelten Bedarfslage sowie der Absicht, zur Bedarfsdeckung Flächen in Anspruch zu nehmen, die zum Teil Brachflächen betreffen und die durch den angrenzenden Siedlungsbereich bereits vorgeprägt sind, ist davon auszugehen, dass den o.g. Grundsätzen hier grundsätzlich entsprochen werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT) im Siedlungsbereich Bestand bzw. als „weiße Fläche“ zwischen dem Siedlungsbereich Bestand und dem Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB3 im Westen sowie zwischen dem Siedlungsbereich Bestand im Nordwesten und Süden. Darüber hinaus werden im LEP und im RP-MT keine der Planung entgegenstehenden Ziele und Grundsätze formuliert.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Erfurt verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 11/2006, neu bekannt gemacht am 14.07.2017 im Amtsblatt Nr. 12/2017, zuletzt geändert durch die FNP-Änderungen Nr. 38 und 40, wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 21.08.2020 im Amtsblatt Nr. 15/2020.

Das Plangebiet ist westlich der Straße Am Knotenberg als Wohnbaufläche dargestellt, der Bereich östlich der Straße Am Knotenberg ist als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, Einrichtungen und Anlagen: Schulen und Bildungseinrichtungen. Ein nördlicher Teilbereich ist als Gemischte Baufläche dargestellt. Darüber hinaus wird der westliche Ortsrand als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Der Bebauungsplan wird im Bereich der Planung als bauliche Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzen. Die beabsichtigte Baurechtschaffung für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden.

Da von der Planung auch Gemeinbedarfsflächen für einen geplanten Schulstandort im Ortsteil Schmira betroffen sind, ist die bestehende Planungskonzeption für den gesamten Ortsteil Schmira berührt. Deshalb mussten für den Ortsteil Schmira neue städtebauliche Planungsziele formuliert werden. Dazu wurde der Rahmenplan Schmira SCH014 erarbeitet (siehe auch Punkt 1.4.4), welcher am 21.03.2019 mit Beschluss Nr. 2297/18 durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung beschlossen wurde.

Im Ergebnis der neuen, bestätigten städtebaulichen Planungsziele des Rahmenplanes Schmira SCH014 wird ein Änderungsverfahren zum FNP für den gesamten Ortsteil Schmira durchgeführt. Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 01.07.2020 mit Beschluss zur Drucksache Nr. 2109/19 die 41. Änderung des FNP im Bereich Schmira für

- den Teilbereich 1: Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Fienstedter Straße,
- den Teilbereich 2: Südlich der Straße Im Brühl und
- den Teilbereich 3: Südlich der Straße Kornweg

zur Aufstellung beschlossen sowie den Vorentwurf gebilligt.

Zum Entwurf wird das Änderungsverfahren noch um den Teilbereich 4: Südlich Seestraße zur Einordnung eines Kindergartens ergänzt.

Für die Baugebiete „Am Knotenberg“ sowie die Flächen nördlich der Eisenacher Straße „Schmira Nord“ wird die Entwicklung von Wohngebieten angestrebt. Bei der Anpassung der planerischen Zielstellung werden hauptsächlich die bisher unbebauten Flächen einbezogen, welche im wirksamen FNP als gemischte Bauflächen dargestellt sind. Die Einordnung von gewerblichen Bauflächen ist nicht mehr vorgesehen. Beplant werden ebenso die Flächen, welche ursprünglich für die Errichtung der Schule nordwestlich des Ortskerns Schmiras vorgesehen waren.

Südlich der Eisenacher Straße im Bereich „Am Knotenberg“ sollen damit in Summe mit den bereits bestehenden Wohnbauflächen ca. 10 ha für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Eine Struktur aus Ein- bis Zweifamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mit zwei Geschossen soll dem dörflichen Charakter entsprechen.

Die Flächen für den Gemeinbedarf zur Umsetzung eines Schulstandortes werden entsprechend der neuen planerischen Zielstellung des Rahmenplanes am östlichen Ortsrand von Schmira neu verortet. Mit dem neuen Standort sollen nicht mehr nur Bedarfe aus Schmira, sondern auch aus Hochheim und der Brühler Vorstadt abgedeckt werden können. Der Standort am östlichen Ortsrand lässt sich hierzu einfacher erreichen, und auch mit der geplanten Verlängerung der Straßenbahn besser anbinden. Der Standort des Kindergartens soll vorzugsweise im südöstlichen Teil von Schmira auf einer städtischen Fläche südlich der Seestraße und östlich des Bürgerhauses erfolgen.

Der Bebauungsplan SCH718 „Am Knotenberg“ entspricht diesen in Aufstellung befindlichen Planungszielen des FNP und kann daraus entwickelt werden.

1.4.3 ISEK Erfurt 2030

Die aktuelle Haushalts- und Wohnbedarfsprognose der Landeshauptstadt Erfurt ist Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Erfurt 2030, beschlossen vom Stadtrat am 17.10.2018. Darin wird aufgezeigt, dass der zukünftige Wohnungsmehrbedarf in Erfurt im Wesentlichen nur durch Wohnungsneubau gedeckt werden kann. Grund hierfür ist die inzwischen niedrige Leerstandsquote im Wohnungsbestand bei zugleich weiterhin ansteigenden Haushaltszahlen.

Konkret werden gemäß ISEK Erfurt bis zum Jahr 2030 rein quantitativ bis zu 13.000 neue Wohneinheiten benötigt. Aufgeteilt auf Jahresscheiben und Marktsegmente bedeutet dies ein Bedarf an jährlich etwa 700 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sowie etwa 200 Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhaussektor.

Für Letzteren stellt der Ortsteil Schmira einen prädestinierten Standort dar, um möglichst rasch einen Teil des Wohnungsmehrbedarfes an Ein- und Zweifamilienhäusern decken zu können. Gründe hierfür sind unter anderem die attraktive Nähe zur Kernstadt, eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV und damit an Bildungseinrichtungen sowie soziale Infrastrukturen und teils räumlich wenige einer baulichen Entwicklung entgegenstehende umwelt-, klima- und naturschutzrechtliche Belange.

Entsprechend des ISEK Erfurt 2030 ist Schmira ein Ortsteil, der sich aufgrund gegebener Gunstfaktoren zukünftig entwickeln kann. Das ISEK Erfurt 2030 weist daher auch einen Suchraum für die Wohnungsbauentwicklung südlich der Eisenacher Straße zwischen Schmira, Messe und Hochheim aus.

Neben der rein quantitativen Herstellung von benötigtem Wohnraum gemäß der Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose verfolgt der Bebauungsplan SCH718 weitere Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 im Hinblick auf einen nachhaltigen Wohnungsneubau durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes sowie die Minimierung von Hochwasserschäden. Diese Zielstellungen sind:

- Leitsatz 51 "Minderung der Auswirkungen von Starkregen und Dürre" (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S.80),
- Strategisches Projekt 37 "Umsetzungsstrategie – Natur auf dem Dach" (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 84) sowie
- Strategisches Projekt 38 "Strukturplan Regenwasser 2030" (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 84).

Gemäß dieser Zielstellungen wurden unter anderem zwei Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Zudem sind die Dachflächen der Gebäude einschließlich Garagen vollständig zu begrünen.

1.4.4 Rahmenplanung Schmira

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.2019 mit Beschluss zur Drucksache 2297/18 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung gebilligt. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Gemäß den zugrunde gelegten Flächenansätzen kann damit in den Baugebieten „Schmira Nord“ und „Am Knotenberg“ Wohnraum für ca. 1.100 neue Einwohner entstehen. Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung sind die entsprechenden Bebauungspläne in Schmira aufzustellen.

Bei der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung wurden u. a. die Aspekte des Stadtklimas berücksichtigt. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind neben der Wohnbaufläche Am Knotenberg westlich des Ortskernes zwei weitere Wohnbauflächen südlich der Eisenacher Straße vorhanden. Es handelt sich dabei um die Flächen südlich der Straße Im Brühl und um eine Fläche südlich des Kornweges. Da diese Flächen entsprechend des Klimagutachtens vollständig in der Klimaschutzzone 1 liegen, schlägt die Rahmenplanung Schmira vor, diese Flächen nicht baulich zu entwickeln und diese Flächen, wie im Bestand als Garten- und Grünflächen darzustellen. Im Ergebnis der bestätigten städtebaulichen Planungsziele des Rahmenplanes Schmira SCH014 wird derzeit ein Änderungsverfahren zum FNP für den Ortsteil Schmira (siehe Punkt 1.4.2) durchgeführt, welche u.a. die Flächen südlich im Brühl und südlich des Kornweges als Grünflächen darstellt.

Die städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira (SCH014) bildet als übergeordnetes Leitbild die Grundlage für das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“.

1.5 Ausgangslage/ Bestandsdarstellung

1.5.1 Lage des Geltungsbereiches /aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Schmira beiderseits der Straße Am Knotenberg. Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe Neigung von ca. 4,5 % in süd- südöstliche Richtung auf.

Das Plangebiet wird gegenwärtig östlich der Straße Am Knotenberg überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Lediglich im nördlichen Teil ist im Nahbereich zur Einmündung in die Eisenacher Straße (K 16) bereits eine Wohnbebauung vorhanden; diese Grundstücke sind jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Die Flächen westlich der Straße Am Knotenberg sind geprägt durch einzelne ein-bis zweigeschossige Wohnhäuser, Wochenendhäuser sowie die baulichen Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei, die ebenfalls für das Wohnen genutzt werden. Diese einzelnen Hauptbaukörper weisen aufgrund ihrer geringen Anzahl und ihrer Struktur weder die für einen Ortsteil erforderliche organische Struktur auf, noch besitzen sie das dazu erforderliche Gewicht, es handelt sich um eine Splittersiedlung im Außenbereich.

1.5.2 Benachbarte Baustruktur

Die dem Plangebiet benachbarte Bebauung weist insgesamt eine sehr heterogene Struktur auf. Die vorhandene Bebauung Im Brühl westlich der Straße Am Knotenberg wird geprägt durch überwiegend eingeschossige ehemalige Landarbeiterhäuser auf kleinen Grundstücken. Die ein- bis zweigeschossige Bebauung im Brühl, östlich der Straße Am Knotenberg ist sowohl in Form von Hofstrukturen als auch in offener Bauweise an der Straße angeordnet.

Die Nutzung erfolgt sowohl durch das Wohnen als auch durch einen einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb, dem eine den Gebietscharakter prägende Wirkung zukommt. Der ortsansässige Landwirt bewirtschaftet die dem Geltungsbereich benachbarten Grundstücke und betreibt als Familienbetrieb eine weitestgehend herkömmliche Landwirtschaft, d.h. es sind noch diverse Ställe mit Milchvieh, Schweinen und Geflügel vorhanden. In der Straße der Solidarität im Ortskern wird durch den Landwirt ein Hofladen betrieben. Die Wirtschaftsausfahrt (notwendig für Stallung- und Futtertransporte u.a.) führt auf den ausgebauten ländlichen Wirtschaftsweg. Dieser Wirtschaftsweg wird durch den Landwirt auch in Zukunft benötigt, um in die Feldflur in Richtung BAB 71 oder nördlich der Eisenacher Straße zu kommen.

Unter Berücksichtigung dieses Aspekts sind die für ein Dorfgebiet prägenden Strukturen und Nutzungsarten noch in hinreichendem Maße vorhanden, so dass die vorhandene Bebauung den Charakter eines Dorfgebietes im Sinne von § 5 BauNVO aufweist.

Zwischen den bebauten Grundstücken befinden sich einzelne Gartenflächen, die unterschiedlich intensiv genutzt und teilweise bereits brachgefallen sind. Vor allem der südliche Rand des Plangebietes (Im Brühl) sowie der westliche Teil, der sich rückwärtig hinter der ehemaligen Gärtnerei bis an die Straße Im Brühl erstreckt, ist durch brachgefallene, teilweise verbuschende Gärten mit dazwischen liegenden, offenen Wiesenbrachen charakterisiert.

Lage des Plangebietes nordwestlicher Ortsrand von Schmira (Digitales Orthophoto 2016) Quelle: geoportal Thüringen



1.5.3 Umweltsituation

1.5.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Ortslage Schmira ist topographisch geprägt durch zwei Höhenzüge im Nordwesten und Südosten sowie durch den, aus südwestlicher Richtung, aus der offenen Landschaft ankommenden Eselsgraben, der in nordöstlicher Richtung durch die Ortslage fließt.

Das Landschaftsbild von Schmira wird bestimmt durch den im Nordosten liegenden Grünzug „Eselsgraben“ mit Wasserlauf und dichter Vegetation, welcher sich durch die Ortslage von Schmira zieht und südwestlich des Dorfes in eine reizvolle, offene Agrarlandschaft übergeht. Diese Grünräume stellen wichtige naturräumliche Ausgleichsflächen dar und besitzen für die heutigen und zukünftigen Bewohner Schmiras einen hohen Stellenwert als Erholungsraum.

1.5.3.2 Lufthygiene

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich südlich auf den Flurstücken 74 und 84, Flur 3 der Gemarkung Schmira eine Tierhaltungsanlage. Hier werden insgesamt 107 Rinder (davon 60 Milchkühe), 50 Schweine, etwa 500 Hühner und zeitweise auch ca. 250 Enten/ Gänse gehalten. Für die Tierhaltung sind Stallungen und Dunglagen erforderlich, ferner Futterlagerplätze und Abstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen, dadurch werden Gerüche und Lärm verursacht.

Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung (siehe Anlage 6.4 Geruchsimmissionsprognose) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans SCH718 „Am Knotenberg“ auf Flächen mit der höchsten Geruchsbelastung eine belastungsrelevante Kenngröße von 7 % prognostiziert. Der von der Stadt Erfurt festgelegte Immissionswert von 0,10 (10 %) für Wohn- und Mischgebiete wird für die geplanten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Knotenberg“ eingehalten. Erhebliche Geruchsbelastungen sind für den Bereich des Plangebiets nicht zu erwarten.

1.5.3.3 Altlasten

Im Plangebiet liegt die Altlastverdachtsfläche mit der THALIS-Nr. 10387 (Flur 1, Flurstück 65/1, 65/2, 65/3, 494/65, Schmira). Hier gab es eine Nutzung als Gärtnerei. Reste von Gewächshäusern und ein kleines Heizhaus sind laut THALIS noch vorhanden. Im Altlastverdachtsflächenkataster wurde der Standort auf Grund des ausgeräumten Gefahrenverdachts zwar gelöscht, da jedoch eine Lagerung von Autos und Altholz dort stattfand, ist zu prüfen, ob aus dieser Nutzung Beeinträchtigungen des Untergrundes entstanden sind (Begehung durch Fachgutachter und Bewertung). Hiervon betroffen ist nur das Flurstück 494/65 (teilweise).

1.5.3.4 Klima

Die Flächen um Schmira besitzen teilweise aufgrund der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten besondere, klimarelevante Eigenschaften. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in der Klimaschutzzone 2. Ordnung, der südliche Teil in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat große Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt.

1.5.3.5 Lärmsituation

Das Plangebiet wird schalltechnisch in erster Linie von der Eisenacher Straße, die im Nordosten des Gebietes rund 40 m entfernt verläuft, beeinflusst. Des Weiteren können von den bestehenden Gewerben im Umfeld des Planungsgebietes einschließlich des südlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Betriebs Lärmbelastigungen ausgehen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden für die geplante Wohnbebauung Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt.

1.5.3.6 Fauna

Grundsätzlich ist im Untersuchungsraum das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten (u.a. Vogel-/ Fledermausarten, Feldhamster, Zauneidechse) zu erwarten, zu deren Schutz im Zuge der weiteren Planverfahren entsprechende Vermeidungsstrategien zu entwickeln sind. Für die Feldflur des Entwicklungsgebietes „Am Knotenberg“ wurden Feldhamster nachgewiesen.

1.5.3.7 Baumbestand

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden 38 Bäume erfasst, die der Baumschutzsatzung unterliegen, davon wurden 16 Bäume zum Erhalt festgesetzt, 22 Bäume müssen gefällt werden. Diese befinden sich innerhalb der festgesetzten Baufelder, der geplanten Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken oder weisen eine geringe Vitalität auf.

1.5.3.8 Regenwasser und Gewässer

Das Plangebiet weist eine Topografie auf, die für Teilbereiche hinsichtlich der Regenwasserableitung und - zwischenspeicherung problematisch ist. Der Eselsgraben ist aufgrund seiner geringen Wasserführung ein empfindliches Gewässer, gleichwohl aber kann es bei Starkregen zu einem hohen Risiko von weiträumigen Überschwemmungen der Erfurter Innenstadt führen.

1.5.4 Verkehrserschließung

motorisierter Individual Verkehr (MIV):

Der Ortsteil Schmira ist über die Kreisstraße K 16, Eisenacher Straße, mit Erfurt verbunden. Die Innenstadt Erfurts befindet sich in ca. 5,4 km Entfernung. In ca. 2,3 km Entfernung ist in westliche Richtung die Anschlussstelle Erfurt-Bindersleben an der BAB A 71 erreichbar.

Die verkehrstechnische Untersuchung berücksichtigt die geplanten baulichen Entwicklungen der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira, einschließlich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Schmira Am Knotenberg und Schmira Nord.

Im Rahmen der derzeit laufenden Maßnahmen zur Optimierung des Verkehrsflusses der Gothaer bzw. Eisenacher Straße (Verkehrsleitsystem Gothaer Straße, Schaffung eines neuen P+R-Parkplatzes an der Wartburgstraße, dem Ausbau der Einmündungen Wartburgstraße / Gothaer Straße sowie Eisenacher Straße / Hersfelder Straße) werden erhebliche Aufwendungen betrieben, um die eine auf freier Strecke zur Verfügung stehenden Fahrspur Richtung A71 / B7 hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit zu maximieren.

Für das Plangebiet Schmira "Am Knotenberg" bedeutet dies z.B. definitive Erschließung des Gebietes über die Straße Am Knotenberg und der damit verbundene Ausbau des Knotens Eisenacher Straße / Am Knotenberg. Zusätzlich erfolgt die verkehrliche Erschließung über die Straßen Im Brühl und Straße der Solidarität mit dem örtlichen Straßennetz.

ÖPNV:

Die Stadtbahn endet heute in ca. 1.000 m Entfernung vom Ortskern Schmira an der Haltestelle P & R-Platz Messe. Die Busanbindung ist gegenwärtig gewährleistet durch die Buslinie 80 in Richtung Innenstadt und Frienstedt, mit den Haltepunkten Schmira und Am Knotenberg. Die Haltestelle P & R-Platz Messe bildet den Umsteigepunkt von Bus auf Stadtbahn in Richtung Innenstadt.

1.5.5 Leitungsbestand, Ver- und Entsorgung

1.5.5.1 Trinkwasser / Strom / Gas

Das Bebauungsplangebiet kann prinzipiell über die Straßen Am Knotenberg und Im Brühl mit Trinkwasser, Strom und Gas erschlossen werden. Jedoch sind Netzerweiterungen sowie die Errichtung technischer Anlagen für die Gewährleistung der Versorgung erforderlich, siehe auch Punkt 2.7.2.

1.5.5.2 Abwasser

Die abwassertechnische Erschließung ist durch Ausbau des Netzes möglich. Für die Regenwasserentsorgung sind höhere Aufwendungen erforderlich, siehe auch Punkt 1.5.3.8 und 2.8.

1.6 Allgemeine Planungsziele

Das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Konzept wurde auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans für Schmira und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeiten entwickelt und geht von einer Einzel- und Doppelhausbebauung auf dafür geeigneten Grundstücken aus.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, überwiegend als Einfamilienhäuser, auch unter Berücksichtigung der speziellen abwassertechnischen Standortbedingungen hinsichtlich Vorflut und Topografie.
- Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans wurde auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung Schmira entwickelt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans werden Möglichkeiten für Erweiterungen der Baustrukturen entsprechend der Rahmenplanung Schmira für langfristige Entwicklungen offengehalten.
- Verknüpfung des neuen Baugebiets ist mit den bestehenden Grünstrukturen, Durchgrünung des Wohngebiets, Eingrünung der neuen Siedlungsflächen zur Verbesserung des Landschaftsbildes, Stärkung der Erholungsfunktion.
- Die öffentliche Verkehrserschließung aller Grundstücke im Geltungsbereich ist durch Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen Am Knotenberg bzw. und Im Brühl zu sichern, kompakte Sticherschließung ermöglicht die Erschließung mehrerer Einfamilienhäuser.

Dabei sind folgende Planungsprämissen zu berücksichtigen:

- Freihalten des überwiegenden Teils der Landwirtschaftsfläche gegenüber dem Grundstück des ortsansässigen Landwirtes in der Straße der Solidarität Nr. 15 von Bebauung.
- Erhalten des Landwirtschaftsweges, um störungsfreie Abläufe für den landwirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten und Konfliktpotenzial zu minimieren.
- Die Bebauung östlich der Straße Am Knotenberg soll Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Landwirtschaftsfläche für langfristige Entwicklungen berücksichtigen;
- Neuordnung der Flächen westlich der Straße am Knotenberg für die Verdichtung mit Wohngebäuden

Entsprechend der aktuellen Nachfrage nach Baugrundstücken in Schmira wird auf Grundlage des Bebauungsplans die Bildung von ca. 40 Baugrundstücken mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 530 m² möglich. Die Grundstücksgrößen variieren dabei zwischen 350 m² und 930 m².

1.7 Planungsalternativen

Die Prüfung von Planungsalternativen am Standort erfolgte mittels einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Schmira, siehe auch Punkt 1.4.4. Im Ergebnis der planerischen Untersuchung kann für Schmira eine Entwicklung von ca. 21 ha Fläche nördlich und westlich des Ortskernes als verträglich eingeschätzt werden. Dies schließt die Entwicklung eines Wohngebietes auf den Flächen östlich und westlich der Straße Am Knotenberg ein, die Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich für ein Wohngebiet wird ausdrücklich empfohlen.

Da der Antragsteller für diesen Bebauungsplan im Besitz der Flächen im Geltungsbereich ist, scheiden andere Flächen im Stadtgebiet aus.

2 Begründung der Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Festsetzung Nr. 1

Den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanes entsprechend, wird für alle Teilflächen des Bebauungsplanes die Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die damit vorrangig angestrebte Wohnnutzung schließt Störungen des Bestandes aus und entspricht der raumstrukturellen Eignung dieses Bereiches. Die angestrebte Sicherung und Fortentwicklung des Wohnbestandes entspricht einem Bedarf nach Wohnformen mit teilweise sehr großzügigen Wohnflächen und zugehörigen Freiräumen im gewachsenen dörflichen Bestand.

Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes wird sowohl der Lage des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang zum dörflichen Ortskern Schmira als auch den bestehenden und geplanten Nutzungen entsprochen.

Der Ausschluss bestimmter ausnahmsweise zulässiger Nutzungen hat zum Ziel, die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung zu sichern und Störungen der Wohnruhe einzuschränken. Daher werden Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen ausgeschlossen, da diese zu zusätzlichen Lärmemissionen, insbesondere hervorgerufen durch den Ziel- und Quellverkehr führen würden, bzw. widersprechen diese den vorhandenen bzw. geplanten Nutzungs- und Baustrukturen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung Nr. 2.1 bis 2.3 und zeichnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt durch

- Festsetzung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl
- Festsetzung von Gebäudehöhen und Traufhöhen und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten nach § 17 BauNVO werden mit den festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten. Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen dienen der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse auf den Grundstücken und einem ausgewogenen Verhältnis von bebauten Bereichen und Freiräumen bzw. unversiegelten Flächen, ermöglichen jedoch eine diesem Bereich entsprechende bauliche Nutzung der Grundstücke.

Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes westlich der Straße Am Knotenberg werden räumlich differenzierte Regelungen zur GRZ und GFZ für Teile des Baugebietes getroffen.

Für einen Teilbereich des Baugebietes WA 1 westlich der Straße Am Knotenberg und südlich der Planstraße G wird eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,4 festgesetzt. Dieser Teilbereich des WA 1 wird geprägt durch eine lockere Einzelhausbebauung auf großen Grundstücken, die überwiegend im Bestand vorhanden ist und nur durch drei weitere Baufelder ergänzt wird. Planerisches Ziel ist es, die Prägung dieses Teilbereiches des Baugebietes WA 1 durch eine Bebauung mit einem hohen Freiflächenanteil auch zukünftig zu erhalten und fortzuentwickeln.

Das Wohngebiet WA 1 mit einer vorgesehenen GRZ von 0,2 umfasst vor allem bereits bebaute, an der Straße am Knotenberg gelegene Grundstücke. Nur die beiden nördlichen Grundstücke sind bisher noch unbebaut.

Eine GRZ von 0,2 wird gewählt, da die bereits bebauten Grundstücke sehr groß sind und eine GRZ von 0,2 ausreichend ist, um die Bestandsbebauung abzubilden und evtl. gewünschte Erweiterungen im Bereich der überbaubaren Flächen zulassen zu können. Als Referenzgrundstück dient hierfür das Grundstück Am Knotenberg 5. Der im WA 1 gelegene Teil des Grundstücks ist ca. 1.200 m² groß. Entsprechend der vorgesehenen GRZ von 0,2 sind ca. Grundfläche 240 m² überbaubar. Die Baugrenzen definieren eine überbaubare Fläche von ca. 236 m²; tatsächlich sind auf dem Grundstück jedoch nur ca. 145 m² überbaut. Ähnliches gilt für die anderen bereits bebauten Grundstücke des WA 1. Auf dem Grundstück Am Knotenberg 7, dessen im WA 1 gelegener Teil ca. 2.100 m² groß ist, erlaubt bei einer GRZ von 0,2 sogar noch den Neubau eines weiteren Gebäudes.

Die bisher noch unbebauten Flächen im Norden des WA 1 besitzen eine Größe von ca. 1626 m². Hier können entsprechend der vorgesehenen Festsetzungen mit einer GRZ von 0,2 zwei Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 325 m² errichtet werden. Gemäß Absprache mit dem Grundstückseigentümer wird dieses Potential für diese Grundstücke als ausreichend groß angesehen.

Für die übrigen Teile des Wohngebietes WA 1 sowie für das WA 2 werden eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Damit soll eine Bebauung sowohl als freistehende Einzelhäuser oder auch als Doppelhäuser ermöglicht werden.

Höhe baulicher Anlagen/Zahl der Vollgeschosse

Zur Umsetzung des städtebaulich-architektonischen Konzeptes wurden Festsetzungen der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen getroffen. Diese beziehen sich auf die angrenzende Straßenverkehrsfläche, entlang der sich die Baukörper entwickeln sollen. Die angrenzenden Straßenverkehrsflächen stellen eine klar definierte Bezugsebene dar, so dass mit der Planung eine städtebaulich geordnete Höhenentwicklung der Baukörper gewährleistet werden kann. Durch Bestimmung einer maximalen Sockelhöhe soll die Lage der einzelnen Geschosse zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche definiert werden (weites Herausragen des Kellergeschosses führt zu überdimensionierten Treppenanlagen im geneigten Gelände).

In dem WA 1 und dem WA 2 ist eine maximal zweigeschossige Bebauung zulässig, die sowohl mit Flachdach als auch mit Satteldach realisiert werden kann. Es wird eine maximale Traufhöhe von 7 m sowie eine max. Firsthöhe von 10m bei Satteldächern und bei Flachdächern die Oberkante Gebäude mit 7,5m festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an dem baulichen Bestand, der westlich der Straße am Knotenberg vorhanden ist und gewährleisten so eine höhenmäßig harmonische Einfügung der Neubebauung in die Umgebung.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung Nr. 3 und zeichnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise und die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, welche die Errichtung von Gebäuden mit Grenzabständen zulässt. Eine Bebauung als Einzel- und Doppelhäuser entspricht dem dörflichen Charakter und ermöglicht eine Fortsetzung der Bebauung in den Straßen Im Brühl und Am Knotenberg in Schmira.

Zur Gewährleistung gestalterischer Spielräume werden nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen zur Überschreitung der Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO eingeräumt. Ausnahmsweise zulässig ist danach die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 1,5 m für Windfänge, Treppenhäuser sowie Balkone. Die genannten Bauteile sind nach ThürBO in den Abstandsflächen zulässig.

2.4 Flächen für Nebenanlagen

Festsetzung Nr. 4.1 und 4.2 und zeichnerische Festsetzungen

Mit den festgesetzten Einschränkungen für die Zulässigkeit von hochbaulichen Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauGB soll eine geordnete Flächeninanspruchnahme innerhalb des Baugebietes gesichert und damit die Aufenthaltsqualität sowohl in den öffentlichen Räumen als auch auf den Privatgrundstücken erhöht werden. Zudem wird die Störwirkung auf die Raumstruktur sowie die Freiräume berechenbar gestaltet. Hochbauliche Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der festgesetzten Baufelder als auch innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zulässig.

Darüber hinaus sind hochbauliche Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Flächen innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche zulässig. Dabei wird deren Zulässigkeit innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche auf eine Nebenanlage bis zu einer Grundfläche von 10 m² beschränkt. Unter rückwärtige Grundstücksbereiche werden die Gartenbereiche, die sich hinter der straßenabgewandten Gebäudeseite erstrecken, verstanden.

Für die, an den Planstraßen A, B, C; D, E gelegenen Wohngebäude innerhalb des Gebietes WA 2 können Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge nicht berücksichtigt werden. Deshalb werden entsprechend den Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung geeignete Übernahmeplätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße am Tag der Leerung vorgesehen. Angrenzend an die Straße Am Knotenberg werden daher 8 Flächen als Übernahmeplätze für die Mülltonnenbereitstellung am Tag der Leerung zeichnerisch festgesetzt. Ein weiterer Übernahmeplatz für Abfallgefäße wurde an der Planstraße E festgelegt.

2.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Festsetzung Nr. 4.3 und 4.4 und zeichnerische Festsetzungen

Der private Stellplatznachweis ist durch den Bauherren auf dem Grundstück zu erbringen, mit der geplanten Errichtung von Einfamilienhäusern sind dafür die Voraussetzungen gegeben. Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren und der zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig. Diese Festsetzung dient dazu, die Versiegelung der Grundstücksflächen gering zu halten und negative Auswirkungen auf den öffentlichen Raum weitestgehend zu vermeiden.

Die Zulässigkeit von Einfahrten in private Grundstücke wird zwecks Gewährleistung zusammenhängender Vorgartenbereiche auf eine Einfahrt je Grundstück mit einer Breite von max. 4 m beschränkt.

Entsprechend der Festsetzung 4.4 sind Zufahrten für die Baugrundstücke östlich der Straße Am Knotenberg von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ausschließlich über die Planstraßen A, B, C und D zulässig. Damit wird es möglich, östlich der Straße Am Knotenberg eine straßenbegleitende Baumreihe auf den privaten Baugrundstücken festzusetzen, die den Straßenraum prägen soll.

2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Festsetzung Nr. 5

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt. Mit der Festsetzung soll eine, dem dörflichen Rahmen angemessene geringe Nutzungsdichte auf entsprechenden Baugrundstücken mit einem angemessenen Freiflächenanteil erreicht werden.

2.7 Erschließung

2.7.1 Verkehrsflächen, der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

zeichnerische Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich in westlicher Randlage des Ortsteils Schmira mit fußläufig erreichbarem ÖPNV (Bus) und wird für den motorisierten Individualverkehr über die Straße Am Knotenberg erschlossen.

Die Verkehrsfläche Am Knotenberg wird mit einer Breite von 9,1 m festgesetzt. Dies erlaubt die Herstellung von Fahrbahn sowie Gehbahnen in den erforderlichen Breiten. Die Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag, der zur Sicherung der Erschließung zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abgeschlossen werden muss, getroffen."

Die Verkehrserschließung für die geplante Bebauung östlich der Straße Am Knotenberg erfolgt von der Straße Am Knotenberg über die Planstraßen A, B; C, D, die jeweils mit einer Gesamtbreite von 6 m festgesetzt werden.

Die Verkehrserschließung für die geplante Bebauung westlich der Straße Am Knotenberg erfolgt folgendermaßen:

- Bebauung westlich angrenzend an die Straße Am Knotenberg: direkt von der Straße Am Knotenberg,
- Bebauung auf dem Flurstück 65/3: über die Straße Am Knotenberg und Planstraße G
- Bebauung nördlich der Straße Im Brühl: über die Straße Im Brühl und Planstraßen E und F
 - Die Straße Im Brühl ist bereits mit der erforderlichen Fahrbahnbreite vorhanden und befindet sich in einem guten Zustand; das Planungskonzept sieht hier eine Ergänzung des Gehwegs nördlich der Fahrbahn vor. Die Planstraße E wird mit einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt. Die Weiterführung der Planstraßen E wird sowohl in nördliche Richtung als auch in östliche Richtung vorgesehen, um eine zukünftige bauliche Entwicklung entsprechend der Rahmenplan Schmira für die angrenzenden Flächen zu ermöglichen.
- In westlicher und nördlicher Verlängerung der Planstraße F wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Radfahrer und Fußgänger" festgesetzt. In westlicher Verlängerung der Straße Im Brühl wird der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg fortgesetzt.
- Ab der Einmündung der Planstraße E von der Straße Im Brühl wird die Verkehrsfläche als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung", Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, festgesetzt. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zur Erschließung sind Regelungen zur Gewährleistung der Müllentsorgung für den festgesetzten Müllübernahmeplatz an der Einmündung Im Brühl / Planstraße E zu treffen.

Die Straße Am Knotenberg und die Planstraßen A, B; C, D, E, F und G werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

2.7.2 Stadttechnische Erschließung

Festsetzung Nr. 10.6, zeichnerische Festsetzungen

2.7.2.1 Trinkwasser/Löschwasser

Das Bebauungsplangebiet kann prinzipiell trinkwasserseitig über die Straßen Am Knotenberg bzw. Brühl erschlossen werden, wobei eine Dimensionserhöhung bzw. die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage aufgrund der Drucksituation im Planungsgebiet erforderlich werden.

Für die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sind derzeit lediglich 6 m³/h für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zum Areal verfügbar. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz ist nur im südlichen Bereich des Baugebiets möglich.

Da eine flächendeckende Löschwasserversorgung nicht gewährleistet ist, wird die Errichtung von drei unterirdischen Löschwasserbehältern erforderlich. Dabei werden zwei Löschwasserbehälter östlich der Straße Am Knotenberg, innerhalb des Gehwegbereiches und ein weiterer Löschwasserbehälter innerhalb der Verkehrsfläche Im Brühl, eingeordnet.

2.7.2.2 Abwasser/Regenwasser

Die Bebauung entlang der Straße Am Knotenberg und der Straße Im Brühl kann im Mischsystem an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Für die neue Erschließungsstraße mit der angrenzenden Bebauung ist ein Trennsystem aufzubauen. Das Schmutzwasser kann am Tiefpunkt auf der Kreuzung Am Knotenberg in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

zeichnerische Festsetzung:

Der Regenwasserkanal ist in die Vorflut des Eselsgraben einzuleiten. Aufgrund der zu erwartenden Einleitmengenbegrenzung des Regenwassers in den Vorfluter wird eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Daher werden östlich und westlich der Straße Am Knotenberg an den Tiefpunkten zwei Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzt, die für die Einordnung von Rückhaltungsanlagen für das Regenwasser vorgesehen werden.

2.7.2.3 Strom

Eine Erschließung des Plangebietes mit Strom ist grundsätzlich möglich, dafür werden jedoch umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Trafostation notwendig. Die Trafostation soll westlich der Straße Am Knotenberg, innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen, eingeordnet werden.

2.7.2.4 Gas

Das Plangebiet ist über die Straßen Am Knotenberg und Im Brühl gastechnisch mit „Erdgas H“ erschlossen. Die SWE Netz GmbH betreibt im Planungsbereich ein Gasverteilnetz mit einem Betriebsdruck (OP) von 55 mbar<ü>. Wird die Verfügbarkeit von Erdgas erforderlich, so ist eine Versorgung des Planungsbereiches aus dem öffentlichen Gasnetz möglich. Voraussetzung für eine Netzerweiterung des Gasleitungsbestandes ist, dass im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH getroffen wird und die erforderlichen Freihaltetrassen und -flächen gewährleistet werden.

2.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Festsetzung Nr. 6 und 7.1

Aufgrund des Verhältnisses zwischen Auslastung und Kapazität des Eselsgrabens als maßgeblichem Vorfluter im Planungsbereich werden für die, durch die Zulassung der Neubebauung und der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelungen, Maßnahmen für die Abflusssdämpfung und -verzögerung des Regenwassers festgesetzt. Die Dachflächen von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind so zu entwässern, dass die daraus anfallende Wassermenge durch geeignete Maßnahmen bei Einleitung in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen einen Abflussbeiwert von 0,3 nicht überschreitet. Des Weiteren sind Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen so auszubilden, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird. Die dadurch erzielte Abflusssdämpfung und -verzögerung im Plangebiet ist entsprechend der zur Bebauungsplanung erstellten Regenwasserkonzeption (siehe auch Anlage 6.5) erforderlich, um die Kapazitäten der im Plangebiet vorgesehenen Regenrückhaltebecken sowie die maximal zulässige Einleitungsmenge in den Eselsgraben einzuhalten.

Als Voraussetzung für die Einleitung des aus dem Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine Regenrückhaltung zu realisieren, deren Bemessung für ein 50-jähriges Regenereignis bei einer zulässigen Einleitung von 25 l/s in den Eselsgraben vorzunehmen war. Diese Ansprüche werden durch die Anordnung von zwei Regenrückhaltebecken erfüllt.

Mit unkontrolliertem Abfluss von Wasser / Schlamm innerhalb des Gebiets ist nicht zu rechnen, da die Gebietsstruktur (Garten / Grünland mit Wohnbebauung) diese Risiken nicht birgt und entsprechende Notwasserwege vorgesehen sind. Die öffentlichen Verkehrsflächen dienen als Notabflusswege, die urbane Sturzfluten im Bedarfsfall kanalisieren sollen. Die Festlegungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung getroffen. Die innerhalb des Baugebiets anfallenden Oberflächenwässer können über die Regenwassersammler, die entsprechend der DWA-Richtlinien einschließlich Überstaunachweis geplant werden sollen, abgeleitet werden.

Die von den Regenrückhaltebecken weiterführenden Sammler werden für den Notüberlauf bemessen, so dass dafür über die öffentlichen Verkehrsflächen hinaus keine Notabflusswege erforderlich werden.

Die Ableitung eines ca. 1,8 ha großen Außengebiets erfolgt über einen westlich an das Plangebiet angrenzenden Randgraben mit Vorflut auf den Seitengraben der Eisenacher Straße. Weitere Außengebiete werden entsprechend der Regenwasserkonzeption auf das Plangebiet nicht abflusswirksam. Das Außengebietswasser fließt entweder parallel zur Grenze des Plangebiets ab bzw. vom Plangebiet weg. Unter Beachtung der Höhenschichtlinien können unkontrollierte Abflüsse aus Außengebieten ausgeschlossen werden.

Im Falle von Starkregen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Grundstücke westlich der Straße Am Knotenberg und nördlich der Planstraße G durch Außengebietswasser beeinträchtigt werden könnten.

Des Weiteren wird für die privaten Baugrundstücke empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten und ggf. zu nutzen. Dies kann sowohl durch einen insgesamt geringen Versiegelungsgrad, wie die festgesetzten Gründächer, Oberflächenbefestigungen, die einen Abflussbeiwert von 0,5 (siehe Festsetzung 7.1) nicht überschreiten, als auch durch Vorhaltung von Zisternen sowie Speichern zur temporären Rückhaltung von Regenwasser, erreicht werden.

Entsprechend der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung und abwasserspezifischer Verwaltungsgebühren der Landeshauptstadt Erfurt (Abwassergebührensatzung), § 4, Niederschlagswassergebühr, Abs. 2, kann die Gebührenbemessungsfläche durch die Vorhaltung und durch den Betrieb von baulichen Anlagen zur Niederschlagswasserspeicherung vermindert werden, wenn durch die Nutzung des gespeicherten Niederschlagswassers die Einleitmenge verringert wird. Berücksichtigung finden derartige Anlagen ab einem Mindestfassungsvolumen von 2 m³. Dabei wird die an die Niederschlagswasserspeicheranlage angeschlossene anteilige Gebührenbemessungsfläche je Kubikmeter Rückhaltungsvolumen um 10 m², im Falle der Nutzung als Brauchwasser nach § 3 Abs. 1 Ziffer b um 20 n. V, jedoch bis maximal ihrer Gesamtfläche, vermindert.

2.9 Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

Festsetzung Nr. 8

Das Entwicklungsgebiet "Am Knotenberg" liegt in der nördlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 2. Ordnung und in der südlichen Hälfte in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Der südliche Teil des Plangebietes hat die größte Bedeutung für die Sammlung und den Transport von Frisch- und Kaltluft sowie für die Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Durch die Tallage Erfurts treten sehr häufig Inversionen auf, die sich oft erst am Nachmittag auflösen. Entsprechend des Klimagutachtens ist das an 120 Tagen im Jahr der Fall.

Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass im statistischen Mittel an 30 Tagen im Jahr die Inversionen nicht abgebaut werden und damit ganztägig anhalten. Eine Folge der reduzierten Luftaustauschbedingungen sind zu hohe Luftschadstoffbelastungen.

In Anbetracht der lufthygienischen Situation im Stadtgebiet wird ein aus klimaökologischen und lufthygienischen Gründen ein Ausschluss von festen und flüssigen Brennstoffen festgesetzt. Dieses Verwendungsverbot schließt den Betrieb offener Kamine gemäß § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV explizit ein.

Mit der Tallage der Stadt Erfurt sind besondere städtebauliche Gründe gegeben, die eine Verminderung der luftverunreinigenden Emissionen von Feuerungsanlagen erforderlich machen und rechtfertigen. Das Verwendungsverbot für feste und flüssige Brennstoffe dient der Minimierung der Freisetzung von Luftschadstoffen. Im Plangebiet emittierte Luftschadstoffe würden mit dem Kaltluftabfluss in Richtung Ortskern Schmira und anschließend in Richtung Innenstadtgebiet verfrachtet werden und dort zu einer Zusatzbelastung führen.

Erfurt ist als Untersuchungsgebiet nach § 44 BImSchG ausgewiesen. Mit festen und flüssigen Brennstoffen betriebene Feuerungsanlagen tragen zur Belastung der Luftschadstoffe PM10 und NO2 bei, weshalb die Reduktion der Hintergrundbelastung um 10% als Zielstellung in die Luftreinhalteplanung der Landeshauptstadt Erfurt aufgenommen wurde. Darüber hinaus wurden mit der 39. BImSchV (02.08.2010) die Grenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe verschärft. Der Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe erfolgt deshalb insbesondere hinsichtlich der Reduzierung der Stickstoff- und Feinstaubemissionen.

2.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

2.10.1 Lärmpegelbereiche, Schalldämm-Maße der Außenbauteile, Lüftungseinrichtungen

Zeichnerische Festsetzung und textliche Festsetzungen Nr. 9.1 und 9.2

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (siehe a. Anlage 6.6 Schallimmissionsprognose) wurden die schallschutztechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes SCH718 „Am Knotenberg“ beurteilt. Für die geplante Wohnbebauung wurden Berechnungen zu den zu erwartenden Schallimmissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm von landwirtschaftlichen Anlagen durchgeführt. Das schalltechnische Gutachten umfasst das gesamte Gebiet Schmira "Am Knotenberg."

Verkehrslärm:

Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für WA werden im Plangebiet tags um maximal 3 dB (A) überschritten und nachts um maximal 6 dB (A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für MI (Grenzwerte für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen) werden im Plangebiet tags eingehalten und nachts im nördlichsten Baufeld um 1 dB (A) überschritten.

Untersuchungen zum aktiven Lärmschutz wurden nur für den westlichen Bereich des Plangebietes, der jedoch außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans liegt, durchgeführt. Die Untersuchungen zeigen, dass die Lärmschutzwand im Nahbereich der Straße zu den höchsten Pegelminderungen führt, wenn Sie mindestens 3 m hoch ist.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, Teilbereich A, Schmira "Am Knotenberg" könnte vom Bau einer derartigen Lärmschutzanlage jedoch nicht profitieren, da diese westlich des Geltungsbereichs zu errichten wäre und damit keinen direkten Einfluss auf das Plangebiet hätte. Für den östlichen Bereich des Plangebietes (Teilbereich A) Am Knotenberg wurde auf derartige Berechnungen im schalltechnischen Gutachten verzichtet, da weniger Baugrundstücke betroffen sind und auch weniger Flächen möglich sind, auf denen aktiver Lärmschutz umgesetzt werden könnte.

Dementsprechend kommen für den Lärmschutz im Teilbereich A passive Lärmschutzmaßnahmen in Betracht, die mit Festsetzung der Lärmpegelbereiche sowie der entsprechenden Maßnahmen getroffen wurden.

Gewerbelärm:

Die Berechnungen zum Lärm der nahegelegenen landwirtschaftlichen Anlagen wurden in Anlehnung an die TA Lärm durchgeführt und beurteilt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass unter den, von dem landwirtschaftlichen Betrieb genannten Randbedingungen, der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet tags um mindestens 7 dB (A) / 5 (A) dB (Werktags / Sonn- u. Feiertags) und nachts um mindestens 1 dB (A) unterschritten wird. Die orientierenden Berechnungen zu kurzzeitigen Geräuschspitzen führten zu Überschreitungen des Pflichtwertes Tags bis 26 dB (A) und nachts bis 18 dB (A). Dabei wurde davon ausgegangen, dass auf dem östlich angrenzenden Feld nur zur Tagzeit Aktivitäten mit Maschinen stattfinden.

Da im Ergebnis der Abwägung die genannten Überschreitungen hinzunehmen sind, wurden im schalltechnischen Gutachten Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm auf Grundlage der DIN 4109 unterbreitet, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlagen für die schalltechnische Planung abgeleitet.

Das Gutachten schlägt die erforderlichen Festsetzungen zur Konfliktbewältigung vor. Die Schalldämm-Maße R'_{w} , res sind an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II, IIIa, IIIb und IV zu gewährleisten.

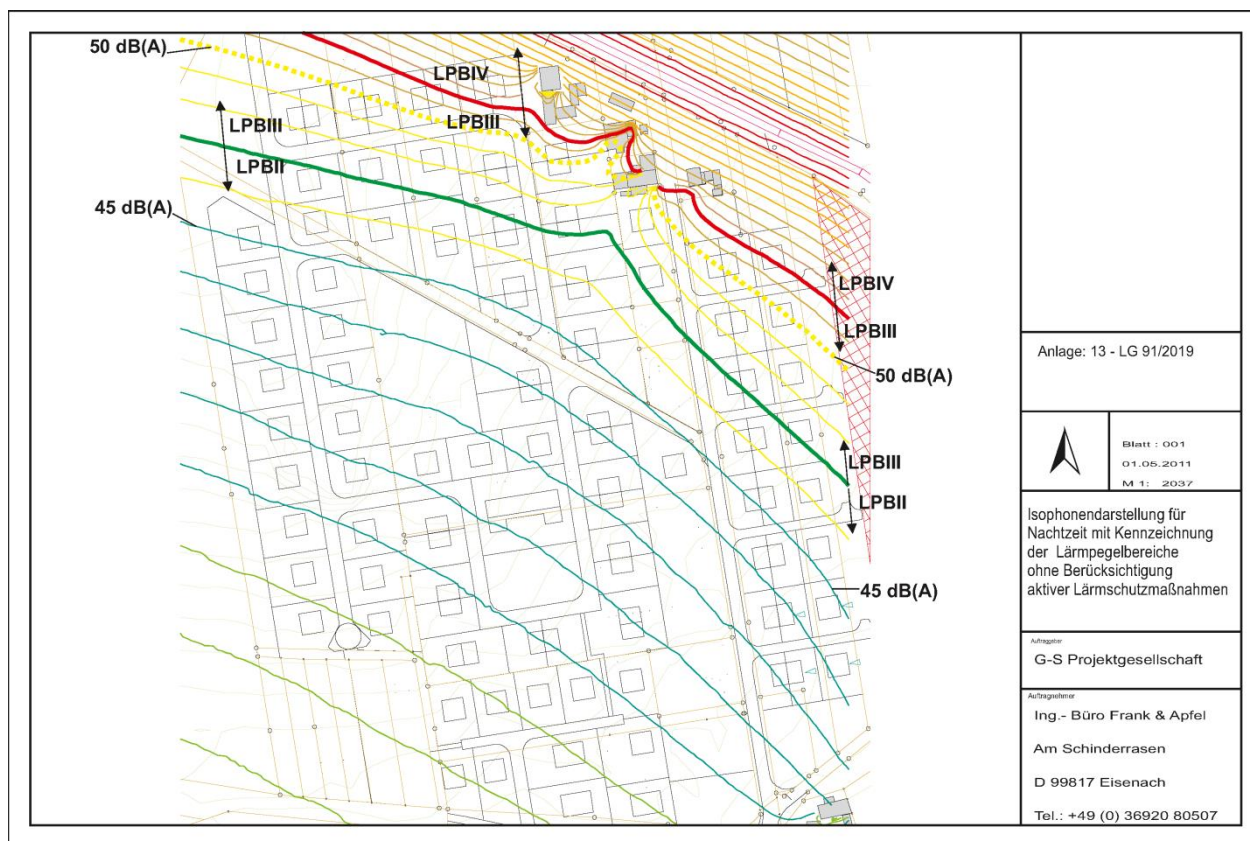
Hinter den Fassaden mit Lärmpegelbereich IIIa und IV sind des Weiteren die Fenster von zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftige Räumen (Schlafzimmer und Kinderzimmer) vorzugsweise in der Südfassade (von der Straße abgewandt) anzuordnen, oder wenn das nicht möglich ist, diese mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Die nochmalige Unterteilung des Lärmpegelbereiches III in IIIa und IIIb wurde erforderlich, da die o.g. Maßnahmen, nur für Fenster von Fassaden gelten, die mit einem Beurteilungspegel nachts von 50 dB(A) und darüber liegen. Die Fassaden der Lärmpegelbereiche IIIa und IV liegen in diesem Bereich.

Dementsprechend handelt es sich bei dem Lärmpegelbereich IIIa um Flächen mit Lage nördlich der 50 dB(A) Linie entsprechend der Schallimmissionsprognose. In der Anlage 13 der Schallimmissionsprognose erfolgt die graphische Darstellung der Isophonen einschließlich der 50 dB (A) Linie, für die Nachtzeit mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche.

Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen geplante Lärmminderungsmaßnahmen, die ergebniswirksam sind. Die Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Schalldämm-Maßen der Außenbauteile dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen des Straßenlärms.

Abbildung: Anlage 13 der Schallimmissionsprognose



2.10.2 geräuschrelevante Aggregate

Festsetzung Nr. 9.3

Die Festsetzung stellt auf außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen ab, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, erhebliche Nachteile bzw. erhebliche Belästigungen herbeizuführen. Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen weist die TA Lärm in Nr. 6.1 gebietspezifische Immissionsrichtwerte aus. In allgemeinen Wohngebieten beträgt der zulässige Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) 40 dB(A).

Durch die o. g. Festsetzung wird sichergestellt, dass unabhängig von der Zeitfolge der Realisierung der Einzelvorhaben im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) an den umliegenden Bebauungen eingehalten wird. Die Vorgabe eines zulässigen Wertes von maximal 37 dB(A) gewährleistet, dass selbst für den Fall der gleichzeitigen Einwirkung von 2 Emissionsquellen auf eine schutzbedürftige Wohnbebauung der maßgebende Immissionsrichtwert eingehalten wird. Die Festsetzung bietet in der Anwendung die notwendige Flexibilität, da lediglich der immissionswirksame Pegel begrenzt wird und die Einhaltung somit optional durch bauliche, technische sowie ggf. organisatorische Maßnahmen verwirklicht werden kann.

Die Anlagen können erheblich das Erscheinungsbild sowie die Aufenthaltsqualität der wohnnahen Freiflächen stören. Um diesen Störgrad zu minimieren sind geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen vollständig einzuhausen. Des Weiteren dient die Einhausung einer Reduzierung der durch die Anlagen verursachten Geräusche.

Mit der Regelung zu geräuschrelevanten Aggregaten außerhalb von Gebäuden im Bebauungsplan wird eine geordnete Entwicklung des Plangebietes bezweckt, die aus lärmschutztechnischer Sicht allen Bauflächen einen einheitlichen, größtmöglichen Nutzungsgrad eröffnet.

2.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Festsetzung Nr. 7.1 bis 7.3 und zeichnerische Festsetzung

Der Ausschluss von vollversiegelnden Oberflächenmaterialien auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient der Dämpfung des Regenwasserabflusses sowie der klimaökologischen Ausgleichsfunktion und entspricht dem übergeordneten Planungsziel einer geringen Versiegelung der Flächen im Planungsgebiet.

Im nördlichen Teil des Plangebietes angrenzend an die Eisenacher Straße wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese ist als landschaftlich zu gestaltende Flächen zu entwickeln, die auch Ausgleichswirkung in Bezug auf die mit der baulichen Entwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft entfaltet. Daher ist eine Pflanzbindung festgesetzt. Danach ist die Fläche anteilig zu 50% mit freiwachsenden Hecken standortgerechter Bäume und Sträucher in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Für die Pflanzenauswahl sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (siehe Anlage 6.1) geeignete Gehölze in einer Pflanzenliste enthalten. Die nicht bepflanzten Flächen (50% der Flächen) sind als extensive Wiesenflächen aus autochthonem Saatgut herzustellen.

Die Dachflächen von Gebäuden einschließlich der Dachflächen von Garagen sind vollständig als extensiv oder intensiv begrünte Dächer mit einer Mindestsubstratdicke von 10 cm auszubilden. Die festgesetzte extensive bzw. intensive Dachbegrünung dient der Verbesserung des Mikroklimas durch die Rückhaltung des Regenwassers, die Photosynthese der Pflanzen und die Verminderung der Aufheizung der Dachflächen sowie der Schaffung von Lebensräumen. Auf diese Weise sollen die mit Bebauung in den Wohngebieten verbundenen Beeinträchtigungen der klimatischen Bedingungen vermindert werden.

Gründächer reduzieren die Aufheizung der versiegelten Flächen und erhöhen die Verdunstungsleistung.

Festsetzung Nr. 7.4

Die Festsetzung zum Schutz der Wurzelbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume dient dem Wachstum und deren dauerhaftem Erhalt.

2.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Festsetzung Nr. 10.1 bis 10.6 und zeichnerische Festsetzung

Mit diesen Festsetzungen sollen durch Strauch-, Stauden- und Baumbepflanzungen die ökologisch hochwertige Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Sicherung der natürlichen Bodenfunktion und die Rückführung des Oberflächenwassers in den Boden, die Schaffung von Lebensräumen und eine Verbesserung des Mikroklimas unterstützt werden.

Des Weiteren sind für je 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 Obsthochstamm oder Laubbaum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen. Mindestens 20% der zu begrünenden Fläche sind mit Sträuchern gem. Pflanzenliste in einer Pflanzdichte von 1 Strauch/ 1,5 m² zu bepflanzen.

Die Baum- und Gehölzpflanzungen dienen vorrangig der Gliederung und Durchgrünung des Siedlungsraumes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den wohnnahen Freibereichen sowie der bodenschonenden Gestaltung der Grundstücksfreiflächen.

Darüber hinaus hat diese Festsetzung klimaökologische Ausgleichsfunktion und bietet Lebensraum für heimische Tierarten. Anzahl und Größe der festgesetzten Baumpflanzungen sichert eine maßvolle Begrünung ohne eine übermäßige Verschattung der Wohngebäude hervorzurufen.

Soweit bei Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Baumbestand eingegriffen wird, kommt die Baumschutzsatzung zum Tragen. Für die Fällung von nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen sind Neupflanzungen zu erbringen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden 38 Bäume erfasst, davon wurden 16 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt wären danach mindestens 22 Ersatzpflanzungen erforderlich. Die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich innerhalb der festgesetzten Baufelder, der geplanten Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken oder weisen eine geringe Vitalität auf. Die ausführlichen Erläuterungen zum Umgang mit dem Baumbestand wurden im Grünordnungsplan (GOP), Anlage 6.1 der Begründung, umfassend dargestellt und erläutert.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Pflanzung von 31 Laubäumen 2. Ordnung als Hochstamm, mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm entlang der Erschließungsstraßen, gemäß Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen. Die Baumpflanzungen angrenzend an die Straßenverkehrsfläche auf den privaten Baugrundstücken haben vorwiegend stadtgestalterische Funktion im Sinne einer Gliederung der Verkehrsflächen. Damit Spielräume gewährleistet werden, die eine Anpassung an konkrete Bauvorhaben und die Gestaltungskonzepte für die öffentlichen Räume erlauben, können die Baumstandorte geringfügig verschoben werden.

Für Bäume und Sträucher werden heimische und standortgerechte Pflanzen vorgesehen, Arten die sich auf Grund ihrer Wuchseigenschaften und Lebensraumsansprüche für die Anlage von naturnahen, dörflich geprägten Hausgärten eignen. Die vorgegebene Artenauswahl sichert sowohl die Vitalität und Langlebigkeit der Bepflanzung als auch eine größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung der heimischen Fauna und Flora.

Die festgesetzten Anforderungen an Baumpflanzungen sind im Sinne angemessener Wachstumsbedingungen für Bäume notwendig. Die Festsetzung zum Schutz der Wurzelbereiche dient dem Wachstum der neu zu pflanzenden Bäume und deren dauerhaftem Erhalt.

Regenrückhaltebecken, Festsetzung Nr. 10.6 und zeichnerische Festsetzung

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung wird der oberflächige Abfluss von Niederschlag erhöht und beschleunigt. Die anfallenden Wassermengen können innerhalb der geplanten Baugebiete kaum versickert und auf den Baugrundstücken auch nur teilweise zurückgehalten werden. Durch die Anlage zweier naturnaher Regenrückhaltebecken wird deshalb zusätzlich eine Möglichkeit zur Retention des anfallenden Regenwassers geschaffen, sodass dieses gedrosselt und somit unschädlich in den Vorfluter des Eselsgrabens eingeleitet werden kann. Dies geschieht unter der Maßgabe, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen weitestgehend durch die festgesetzten Maßnahmen auf den Baugrundstücken zurückgehalten wird.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens (RRB) ist zu 80 % als extensives Grünland und zu 20 % als artenreiche Gehölz-Rahmenpflanzung (Bäume und Feldgehölze) zu begrünen. Die Rahmenpflanzung ist mit mindestens 15 % artenreichen, durchmischten, standortgerechten heimischen Bäumen 2. bis 3. Ordnung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Rahmengerhölze hat vorrangig außerhalb der Einzäunung zu erfolgen. Die Grünlandflächen des RRB sind als extensiver Rasen, die verbleibende Fläche außerhalb des RRB ist als 2-schürige Wiese anzulegen. Die Mahd hat zweimal im Jahr stattzufinden. Die erste Mahd hat nicht vor dem Monat Juli zu erfolgen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

2.13 externe Ausgleichsflächen und Artenschutz

Festsetzung Nr. 11 und Hinweise Nr. 5 und 6

Nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG ist über die Kompensation von Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung zu entscheiden. Für Vorhaben im Außenbereich nach BauGB, wie im vorliegenden Fall, sind die Regelungen der §§ 14 bis 17 BNatSchG zu beachten. Folglich wurde die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich, die im Rahmen des Grünordnungsplans (siehe Anlage 6.1) für das Plangebiet durchgeführt wurde. Alle bestehenden Biotoptypen wurden erfasst, bewertet und der Planung gegenüber gestellt. Des Weiteren wurde für den Geltungsbereich eine Baumkartierung erstellt.

Artenschutz, Hinweise Nr. 5

Der in der vorgenannten Baumkartierung erfasste Baumbestand wurde von einem Sachverständigen auf Lebensstätten geschützter Tierarten (wie bewohnte Nester und Höhlen) untersucht und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme angefertigt (Anlage 6.3, Artenschutzrechtliche Beurteilung). Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Ergebnis der Artenschutzrechtliche Einschätzung ist Folgendes festzustellen:

Bei den Brutvogelarten des unmittelbaren Planungsraumes handelt es sich ausschließlich um Arten, welche im Stadtgebiet Erfurt weit verbreitete und derzeit nicht bestandsbedroht sind. Weiterhin konnten für 4 Vogelarten aufgrund ihres Brutvorkommens im Plangebiet eine mögliche Beeinträchtigung im Vorhinein nicht ausgeschlossen werden. Der zukünftige Brutvogelbestand hängt von Art und Umfang der neuen Eingrünung sowie von der Zahl der angebotenen künstlichen Nisthilfen ab. Die zusätzliche Pflanzung von Gehölzen bietet allgemein verbreiteten und häufigen Kleinvögeln ein neues Bruthabitat. Mit Umsetzung der Maßnahmen wird sich bei allen geprüften Arten der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern.

Im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes wurde 2019 die streng geschützte Zauneidechse reproduzierend festgestellt. Um den Bestand der Zauneidechse nicht zu gefährden, ist ein Abfangen der Tiere mittels Fangzaun und Umsetzung in benachbarte, geeignete Habitate sowie Vorhaltung des Fangzaunes über die Bauzeit, um ein erneutes Einwandern von Zauneidechsen in den Geltungsbereich während der Bauzeit zu verhindern, erforderlich.

Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wurde als Hinweise unter Punkt 5, Artenschutzmaßnahmen, in den Bebauungsplan aufgenommen und diese sind im Vollzug zu berücksichtigen.

Die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vermeidet Schädigungen von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Arten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, wie Gehölzentfernung / Gehölzarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, hingewiesen.

Für entfallende Quartiere von Fledermäusen und Vögeln durch Abriss werden Ersatzquartiere im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Artenschutzmaßnahme erforderlich. Die Standorte der Ersatzquartiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit wird eine Verletzung oder Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) weitgehend ausgeschlossen.

Hinweise Nr. 6, Externe Ausgleichsmaßnahme

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes SCH718 "Am Knotenberg" Teilgebiet A, können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisiert werden. Als geeignete potentielle Fläche für den Ausgleich wurden die im Eigentum der Stadt Erfurt befindlichen externen Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 ermittelt.

Hinweis Nr. 6.1, Externe Ausgleichsmaßnahme 1

Die externe Ausgleichsmaßnahme 1 beinhaltet die dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in einer Größe von 17.000 m² in der Gemarkung Frienstedt in Grünland sowie die Bepflanzung entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben mit gewässerbegleitenden Gehölzen. Die Anlage von extensiv genutztem Grünland anstelle von Intensivacker dient dem Gewässerschutz und sichert zudem Greifvögeln einen günstigen Nahrungslebensraum.

Dabei wird für die dauerhafte Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die Pflanzung gewässerbegleitender Gehölze entlang der randlich vorhandenen Fließgewässer/ Gräben festgelegt, dass vor Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen dem Umwelt- und Naturschutzamt und dem Entwässerungsbetrieb der Stadt ein Freiflächengestaltungsplan zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen ist. Nach einjähriger Fertigstellungs- und 4-jähriger Entwicklungspflege durch den Erschließungsträger übernimmt die Stadt die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen der öffentlichen Maßnahmeflächen.

Hinweis Nr. 6.2, Externe Ausgleichsmaßnahme 2

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, in dem Feldhamster existieren können. Im Bereich der Ackerfläche östlich der Straße Am Knotenberg wurden im Herbst 2017 und Frühjahr 2018 an zwei Standorten Feldhamster nachgewiesen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung (Anlage 6.3) enthält diese Hinweise auf das temporäre Vorkommen des Feldhamsters (*Circetus circetus*). Da keine aktuellen Hinweise auf ein Vorkommen innerhalb des hier zu betrachtenden 1. BA des Bebauungsplans SCH718 vorliegen, sind Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG auch für den Feldhamster auszuschließen. Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Beurteilung (Anlage 6.3) ist als Ersatzlebensraum für Feldhamster die externe Ausgleichsmaßnahme 2 umzusetzen. Diese umfasst die dauerhaft feldhamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche in einer Größe von 12.765 m² in der Gemarkung Schmira.

Die Kriterien zur hamstergerechten Feldbewirtschaftung werden in einem Bewirtschaftungsvertrag mit dem Pächter der Ackerfläche vereinbart. Die Stadt als Eigentümer der ackerbaulich genutzten Flächen trifft dazu die notwendigen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Pächter. Für den sich aus den Bewirtschaftungsauflagen ergebenden Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung ist dem Pächter eine Entschädigung zu zahlen. Die Kosten für den Mehraufwand bzw. die Ertragsminderung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme übernimmt der Erschließungsträger.

Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung hat eine Vegetationsperiode vor der baulichen Inanspruchnahme der Ackerflächen zu beginnen. Die hamstergerechte Feldbewirtschaftung erfolgt dauerhaft, mindestens jedoch für 25 Jahre.

Im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung des Baugebietes "Am Knotenberg" im Bebauungsplangebiet SCH 718, Teilgebiet A, Erfurt-Schmira, (Erschließungsvertrag), wird unter dem § 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen, Begrünungs-, Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen, Punkt 2.4 (Begrünungs-/ Ausgleichsmaßnahmen) geregelt, dass die im Bebauungsplan SCH718 festgesetzten öffentlichen Begrünungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Erschließungsträger auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Stadt, Umwelt- und Naturschutzamt sowie Garten- und Friedhofsamt und unter Berücksichtigung der Baumschutz- und Begrünungssatzung der Stadt zu planen und umzusetzen sind.

Zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme 2 erfolgt zusätzlich eine vertragliche Regelung zwischen dem Erschließungsträger und dem, die Ackerfläche bewirtschaftenden Landwirt. Nähere Angaben zur Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung und zur Baumkartierung können dem beiliegenden Grünordnungsplan, Anlage 6.1, entnommen werden.

2.14 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Thüringer Bauordnung

2.14.1 Dächer

Festsetzung Nr. 12.1, Dachformen

Für die neu zu errichtenden Gebäude in den WA 1 und WA 2 werden auch unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes westlich der Straße Am Knotenberg im Plangebiet selbst sowie nördlich und südlich angrenzend Flachdächer und Satteldächer festgesetzt. Damit soll für die Neubauten ein einheitliches und zeitgemäßes Erscheinungsbild erzielt werden.

Festsetzung Nr. 12.2, Flachdächer

Die Regelungen zu den Dachaufbauten auf Flachdächern sind erforderlich, um z. B. technische Aufbauten, Dachaustritte (z. B. für die Pflege der Gründächer) oder Anlagen zur Solarenergienutzung zuzulassen.

Festsetzung Nr. 12.3 bis 12.5, Satteldächer

Die Gesamtheit der Festlegungen zu den Dachaufbauten- und -einschnitten, Dachfenstern und Sonnenkollektoren unterbindet ein Auflösen des Daches, damit die eigentliche Gebäudekubatur stets erkennbar bleibt. Mit den Festsetzungen soll eine wahrnehmbare Einheitlichkeit gewährleistet werden, ohne jedoch den Gestaltungsspielraum am Gebäude zu unterbinden und Möglichkeiten im Sinne der Umweltverbesserung (z.B. Solaranlagen) zu verhindern.

2.14.2 Fassadengestaltung

Festsetzung Nr. 13

Die Fassadengestaltung wird im Straßenraum vor allem bei angrenzenden Baukörpern hinsichtlich Farbgebung und Material besonders wahrgenommen und ist daher dementsprechend jeweils mit den Doppelhausnachbarn abzustimmen.

2.14.3 Garagen und Stellplätze

Festsetzung Nr. 14.1

Mit weiter steigender Motorisierung kommt der Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken große Bedeutung zu. Der zunehmende Umfang von Garagen und Carports beeinflusst verstärkt die Außenwirkung der Wohnbereiche. Die Festsetzungen wurden daher mit dem Ziel getroffen, dass diese baulichen Anlagen sich einfügen und sich vor allem dem Hauptbaukörper unterordnen. Insbesondere sind benachbarte Garagen in ihrer Ausführung einheitlich zu gestalten.

Festsetzung Nr. 14.2, höchstzulässige Zahl der Stellplätze und Garagen je Wohneinheit

Mit der Festsetzung erfolgt eine Begrenzung der Anzahl von Pkw -Stellplätzen auf 2 Stellplätze je Wohneinheit. Unter Berücksichtigung der Festsetzung Nr. 5, welche die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt, sind danach maximal 4 Stellplätze pro Baugrundstück (unter der Voraussetzung, dass die Festsetzung Nr. 5. voll ausgeschöpft wird) zulässig. Damit soll gewährleistet werden, dass neben den erforderlichen Stellplätzen auf den Baugrundstücken ein angemessener Anteil der Freiflächen gärtnerisch genutzt und bepflanzt wird.

Die Herstellung der notwendigen Stellplätze und Garagen wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit beschränkt. Durch diese Festsetzung erfolgt eine Stellplatzbeschränkung nach § 49 Abs. 1 ThürBO i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 7 ThürBO. Zur Auslegung der Frage nach der Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen i. S. § 49 Abs. 1 ThürBO werden in der Anlage 1 der VollzBekThürBO Richtzahlen aufgeführt. Diese Richtzahlen sind als ein antizipiertes Sachverständigengutachten zu bewerten, das eine einheitliche Verwaltungspraxis im bauaufsichtlichen Vollzug gewährleisten soll.

Es wird die Herstellung von Stellplätzen und Garagen beschränkt, da die Stellplatzpflicht nicht schon dann entfällt, wenn die Errichtung von Stellplätzen beschränkt wurde, diejenige von Garagen jedoch zulässig bleibt, weil damit die Realherstellung der notwendigen Stellplätze nicht an der örtlichen Bauvorschrift oder der städtebaulichen Satzung scheitert, sondern nur das Wahlrecht des Bauherren, seine Stellplatzpflicht durch die Realherstellung von Stellplätzen oder Garagen zu erfüllen, eingeschränkt wird.

2.14.4 Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien

Festsetzung Nr. 15

Um die aus dem öffentlichen Raum wahrnehmbare gestalterische Wirkung von Solaranlagen auf Flachdächern zu minimieren, bildet die Höhe der Anlage zugleich den von der Attika einzuhaltenden Mindestabstand.

2.14.5 Einfriedungen, Vorgärten, nichtüberbare Grundstücksflächen, Plätze für Abfallbehälter

Festsetzung Nr. 16, 17, 18

Die Wahrnehmung eines Gebietes erfolgt grundsätzlich vom Straßenraum aus. Diesbezüglich wurden Festsetzungen zu den straßenseitigen Einfriedungen, der Gestaltung der nichtüberbaren Grundstücksflächen, Vorgärten sowie der Unterbringung der beweglichen Abfallbehälter aufgenommen. Die Gesamtheit dieser Festsetzungen soll Fehlentwicklungen möglichst vermeiden. Daher sind die Einfriedungen zum Straßenraum grundsätzlich nur in Form von hintergrünten Zäunen aus Metall, Holz oder als natürliche Hecken herzustellen.

Ungeordnet auf dem Grundstück stehende bewegliche Abfallbehälter stören erheblich das Erscheinungsbild, die räumlichen Strukturen sowie die Aufenthaltsqualität der wohnnahen Freiflächen. Um diesen Störgrad zu minimieren sind die Standplätze aus o. g. Gründen in die Gebäude zu integrieren oder die Standplätze zu einzugrünen.

2.14.6 Geländeregulierungen

Festsetzung Nr. 19.1, 19.2 und 19.3

Das natürliche Gelände ist zu erhalten. Das vorhandene, hängige Gelände soll auch nach der Umsetzung des Bebauungsplans noch erlebbar sein. Daher sind Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden, die zu einer "Aufwertung" der Nutzung des Kellergeschosses führen, aus nachbarschützenden, funktionalen und raumgestalterischen Gründen unzulässig. Insbesondere die Ausbildung von optisch wirksamen Gebäudeplateaus oder Gräben zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht erwünscht.

Um sich ergebende Höhenunterschiede zwischen Grundstück und Verkehrsfläche zuzulassen, ist die Erdanfüllung zur Anlage von Terrassen und Eingangsbereichen bis zur OK Erdgeschossfußboden bis max. 0,5 m Höhe zulässig. Aufgrund des vorhandenen hängigen Geländes ist hier generell mit derartigen kleineren Geländeregulierungen im Vollzug des Bebauungsplans zu rechnen.

3 Hinweise

Neben den textlichen Festsetzungen werden Hinweise zum Sachverhalt gegeben, die in anderen gesetzlichen Vorschriften oder in anderen Verfahren geregelt werden und bei der Genehmigungs- und Realisierungsphase der Bauvorhaben von Bedeutung sind.

DIN Normen etc.

Es wird darauf hingewiesen wo Bürger Vorschriften einsehen können, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegen.

Archäologische Bodenfunde

Der Hinweis zu den bodenarchäologischen Funden ist in der Genehmigungs- und Realisierungsphase zu beachten.

Erdaufschlüsse

Durch die Anzeige von Erdaufschlüssen sowie die Übergabe entsprechender Unterlagen soll sich im Sinne einer allgemeinen Gefahrenabwehr der Kenntnisstand der Thüringer Landesanstalt für Geologie erweitern.

Artenschutzmaßnahmen und externe Ausgleichsmaßnahmen

siehe dazu Punkt 2.13 der Begründung

Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Die Hinweise zu auffälligen Bodenaushub und Bodenverunreinigungen sind im Planvollzug zu berücksichtigen.

4 Flächenbilanz

	in m ²
Größe des Geltungsbereiches	34.882
davon Grundstücksflächen vorh. Wohngebiete insgesamt	5.248
davon Grundstücksflächen/neue Wohngebiete insgesamt	19.465
davon WA mit GRZ 0,3	17.838
Grundflächen GRZ 0,3	5.351
zusätzlich versiegelbar +50%	2.676
zulässige Grundflächen insgesamt	8.027
davon WA mit GRZ 0,2	1.627
Grundflächen GRZ 0,2	325
zusätzlich versiegelbar +50%	163
zulässige Grundflächen insgesamt	488
zulässige Grundflächen insgesamt	8.515
davon Flächen Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur und Landschaft	939
davon öffentliche Verkehrsflächen	6.304
davon Flächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	237
davon Verkehrsgrün/Straßenbegleitgrün	364
davon Flächen für Versorgungseinrichtungen: Regenrückhaltebecken	2.926

5 Folgekosten für die Gemeinde

Der Erschließungsträger verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag (Nr.: 60 E - 1133/21, Erschließungsvertrag) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erschließung im Bebauungsplangebiet "Am Knotenberg" SCH718, Teilgebiet A, zur Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der Herstellung der externen Ausgleichsflächen und zur Tragung der Erschließungskosten.) Es entstehen der Stadt durch die Realisierung der Planung keine investiven Kosten. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden diese an die Stadt Erfurt übergeben; die anschließende Unterhaltung der Anlagen ist durch die Stadt Erfurt zu gewährleisten. Der Vertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Erschließungsträger wird vor dem Satzungsbeschluss rechtswirksam abgeschlossen.

Mit den Versorgungsträgern schließt der Erschließungsträger separate Verträge für die Realisierung der erforderlichen Maßnahmen zur Erschließung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Errichtung einer Anlage zur Druckerhöhung für Trinkwasser und einer Trafostation ab.

6 Anlagen

- Anlage 6.1 Grünordnungsplan (GOP)
- Anlage 6.2 Umweltbericht
- Anlage 6.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung
- Anlage 6.4 Geruchsimmissionsprognose
- Anlage 6.5 Regenwasserkonzeption
- Anlage 6.6 Schallimmissionsprognose



Wirtschaftsplan 2022

SWE Stadtwerke Erfurt GmbH

Stand: 15.09.2021

- Erfolgsplan 2022
- Vermögens- und Stellenplan 2022
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsprogramm

WIRTSCHAFTSPLAN 2022

1. ERFOLGSPLAN	Ist 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Akt. Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR
1. Umsatzerlöse	8.552	8.597		8.613
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	147	0		0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0		0
4. Sonstige betriebliche Erträge	385	58		58
davon Auflösung von Sonderposten	3	0		8
5. Materialaufwand	2.266	2.176		2.205
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	673	749		761
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.593	1.427		1.444
6. Personalaufwand	3.195	3.229		3.213
a) Löhne und Gehälter	2.609	2.633		2.580
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützungen	586	595		633
davon Altersversorgung	172	164		190
7. Abschreibungen	986	1.023		1.059
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	986	1.023		1.059
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0		0
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB				
c) Sonderabschreibungen	0	0		0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.988	8.941		10.115
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0		0
9. Erträge aus Beteiligungen	615	600		450
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	23.190	22.336		29.667
11. Gewinn aus der Veräußerung einer Beteiligung	0	0		0
12. Zinsen und ähnliche Erträge	520	538		528
davon Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0		0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0		3.500
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	5.958	13.913		12.454
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	561	399		597
davon Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen	35	38		31
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.435	1.890		4.366
17. Ergebnis nach Steuern	3.018	559		1.809
18. Sonstige Steuern	54	54		54
19. Jahresgewinn/ Jahresverlust	2.964	505	0	1.755

2.1. Vermögensplan	Ist 2020	Plan 2021	Akt. Plan 2021	Plan 2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
A: Finanzierungsbedarf				
Tilgung von Krediten	3.620	17.800		10.700
Investitionen	694	5.278		5.790
Gesellschaftereinlagen ega gGmbH (BUGA 2021) und ThüWa GmbH (Breitband)	7.400	5.650		5.500
Gesellschafterdarlehen BUGA gGmbH (unterjährige Zwischenfinanzierung DFH)	0	2.100		0
Gesellschafterdarlehen ega gGmbH (Investitionsfinanzierung 2016-2020)	6.500	0		0
Ertrag aus Auflösung Sonderposten	3	0		8
Erhöhung des Umlaufvermögens/ Abbau kurzfristiger Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	0	5.699		10.316
Auszahlung an Gesellschafter	0	0		0
Jahresfehlbetrag	0	0		0
Summe Finanzierungsbedarf	18.217	36.527	0	32.313

B: Deckungsmittel				
Abschreibungen	986	1.023		4.559
Erhöhung kurzfristiger Verbindlichkeiten/ Abbau des Umlaufvermögens	14.017	0		0
Aufnahme von Krediten gegenüber Kreditinstituten	0	35.000		25.000
Einzahlung Abgang Finanzanlagen	0	0		0
Rückzahlung Gesellschafterdarlehen (AEF GmbH, ega gGmbH)	250	0		1.000
Jahresüberschuss	2.964	505		1.755
Summe Deckungsmittel	18.217	36.527	0	32.313

nachrichtlich: nutzbarer Kontokorrentrahmen im Cashpooling der SWE Gruppe

20.000,0

20.000,0

2.2. STELLENPLAN		Ist 2020	Plan 2021	Akt. Plan 2021	Plan 2022
Anzahl Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)	VBE	32,6	32,9		33,2
Anzahl Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)	MA	34,0	34,0		34,0
Auszubildende (Stichtag 31.12.)	MA				
geringfügig Beschäftigte (Stichtag 31.12.)	VBE	0,5	0,0		0,0
geringfügig Beschäftigte (Stichtag 31.12.)	MA	1,0	0,0		0,0

Stand: 15.09.2021

SWE Stadtwerke Erfurt GmbH
 Geschäftsführer: Herr Zaiß
 Gesellschafterin: Landeshauptstadt Erfurt (100 %)

MITTELFRISTIGER ERFOLGSPLAN

3. ERFOLGSPLAN	Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Plan 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR
1. Umsatzerlöse	8.597	8.613	8.706	8.807	8.910	9.101
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0	0	0
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. Sonstige betriebliche Erträge	58	58	55	51	51	51
davon Auflösung von Sonderposten	0	8	5	0	0	0
5. Materialaufwand	2.176	2.205	2.254	2.305	2.357	2.410
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	749	761	783	806	829	853
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.427	1.444	1.471	1.499	1.528	1.557
6. Personalaufwand	3.229	3.213	3.188	3.255	3.393	3.360
a) Löhne und Gehälter	2.633	2.580	2.565	2.631	2.756	2.739
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützungen	595	633	622	624	638	621
davon Altersversorgung	164	190	183	172	161	149
7. Abschreibungen	1.023	1.059	1.056	1.087	1.101	1.107
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.023	1.059	1.056	1.087	1.101	1.107
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB	0	0	0	0	0	0
c) Sonderabschreibungen	0	0	0	0	0	0
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.941	10.115	10.024	9.308	9.181	9.216
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	600	450	500	500	500	500
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	22.336	29.667	28.923	28.256	22.342	19.640
11. Gewinn aus der Veräußerung einer Beteiligung	0	0	0	0	0	0
12. Zinsen und ähnliche Erträge	538	528	512	516	519	518
davon Erträge aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	3.500	3.500	3.500	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	13.913	12.454	12.167	12.097	12.219	12.768
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	399	597	525	472	423	378
davon Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen	38	31	28	25	23	21
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.890	4.366	4.527	4.573	1.841	876
17. Ergebnis nach Steuern	559	1.809	1.456	1.534	1.806	-307
18. Sonstige Steuern	54	54	54	54	54	54
19. Jahresgewinn/ Jahresverlust	505	1.755	1.402	1.480	1.752	-361

Stand: 15.09.2021

4.1. Vermögensplan	Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Plan 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR
A: Finanzierungsbedarf						
Tilgung von Krediten	17.800	10.700	4.300	4.300	4.300	4.300
Investitionen	5.278	5.790	632	345	345	345
Gesellschaftereinlagen ega gGmbH (BUGA 2021) und ThüWa GmbH (Breitband)	5.650	5.500	0	0	0	0
Gesellschafterdarlehen BUGA gGmbH (unterjährige Zwischenfinanzierung DFH)	2.100	0	0	0	0	0
Ertrag aus Auflösung Sonderposten	0	8	5	0	0	0
Erhöhung des Umlaufvermögens/ Abbau kurzfristiger Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	5.699	10.316	1.521	1.921	0	0
Auszahlung an Gesellschafter	0	0	500	500	500	500
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	361
Summe Finanzierungsbedarf	36.527	32.313	6.958	7.067	5.145	5.506

B: Deckungsmittel						
Abschreibungen (inkl. Finanzanlagen)	1.023	4.559	4.556	4.587	1.101	1.107
Erhöhung kurzfristiger Verbindlichkeiten/ Abbau des Umlaufvermögens	0	0	0	0	1.292	3.398
Aufnahme von Krediten gegenüber Kreditinstituten	35.000	25.000	0	0	0	0
Einzahlung Abgang Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
Rückzahlung Gesellschafterdarlehen (ega gGmbH)	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Jahresüberschuss	505	1.755	1.402	1.480	1.752	0
Summe Deckungsmittel	36.527	32.313	6.958	7.067	5.145	5.506

4.2. STELLENPLAN		Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Anzahl Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)	VBE	32,9	33,2	31,5	31,5	32,5	31,5
Anzahl Mitarbeiter (Stichtag 31.12.)	MA	34,0	34,0	32,0	32,0	33,0	32,0
Auszubildende (Stichtag 31.12.)	MA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
geringfügig Beschäftigte (Stichtag 31.12.)	VBE	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
geringfügig Beschäftigte (Stichtag 31.12.)	MA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Stand: 15.09.2021

Mittelfristiger Investitionsplan

5. Investitionsplan	Gesamtkosten TEUR (2022-2026)	bisher finanziert TEUR	Plan 2021 TEUR	Akt. Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Plan 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR
Art der Investitionen									
1. Erwerb und Ausbau von Beteiligungen (inkl. Breitbandausbau, EE, LORAWAN) davon <i>Einlage ThüWa GmbH für Breitbandausbau</i>	10.000		7.900 3.000		10.000 5.000	0	0	0	0
2. Gesellschaftereinlage ega (BUGA Erfurt 2021)* (in 2019 & 2020 zusätzliche Eigenkapitalzuführung zur Finanzierung Nettoinvest Halle 2-4 & Danakil) <i>Einlage Eigenkapital ega gGmbH Vorfinanzierung Durchführungshaushalt BUGA)*</i>	500 0 0		500 2.150 2.100		500 0 0	0	0	0	0
4. Unterjährige Zwischenfinanzierung DFH BUGA									
5. IT-Projekte	1.080		77		512	358	70	70	70
6. Erneuerung Geschäftsausstattung / Technische Ausrüstung / Gebäude	1.377		301		278	275	275	275	275
Investitionen	12.957	0	13.028	0	11.290	632	345	345	345

* Da die Gesellschafterdarlehen als Finanzanlage für die jeweiligen Beteiligungen zu aktivieren sind, erfolgt ein Ausweis im Investitionsplan.

Bebauungsplan

KER687 „Hinter dem Anger“

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen





Impressum

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Bearbeiter

TEPE Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
▪ landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
▪ städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
▪ architektur info@planungsbuero-tepe.de

In Zusammenarbeit mit
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Datum
14.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1 Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

B

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 26.06.2020

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellung- nahme vom	Ein- gang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden be- rücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	14.01.2019 10.08.2020				x x	
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	21.12.2018 Keine Äußerung				x	
B3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	16.01.2019 21.08.2020		x		z.T.	
B4	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	06.12.2018 04.08.2020				x x	
B5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	05.03.2019 08.07.2020				x x	
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.12.2018 20.12.2018 16.07.2020 17.07.2020				x x x x	
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.01.2019 12.08.2020				x x	
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	28.01.2019 28.08.2020				x x	
B10	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	18.12.2018 06.08.2020		x x			

B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	Keine Äußerung 23.07.2020		x			
B12	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	keine Äußerung					
B13	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	23.07.2019 Keine Äußerung					x
B14	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	04.01.2019 07.07.2020		x	x		
B15	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	04.01.2019 Keine Äußerung		x			
B16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	07.01.2019 08.07.2020			x x		
B17	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B18	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B19	Amt für Landentwicklung und Flurneu- ordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	18.12.2018 Keine Äußerung		x			
B20	Thüringer Landesamt für Verbraucher- schutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	Keine Äußerung 07.07.2020			x		
B21	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	keine Äußerung					
B22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	keine Äußerung					
B23	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	14.01.2019 12.08.2020		x	x		
B24	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	12.12.2018 15.07.2020		x x			
B25	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Umlandstraße 3 99610 Sömmerda	03.01.2019 21.07.2020				x x	
B26	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	03.01.2019 Keine Äußerung				x	
B27	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.12.2018 06.07.2020		x x			

B28	50Hertz Transmission GmbH Heiðestraße 2 10557 Berlin	Keine Äußerung 14.07.2020		x			
B29	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung 03.07.2020		x			
B30	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnauf- sicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung 07.07.2020			x		
B31	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	Keine Äußerung 02.07.2020			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.2 Tabelle

Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG

N

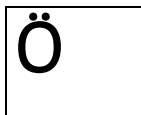
Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 26.06.2020

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	Keine Äußerung 28.07.2020			x		
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.01.2019 07.08.2020		x	x		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	12.12.2018 10.08.2020		x	x		
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.01.2019 Keine Äußerung				z.T.	
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	Keine Äußerung 14.08.2020				z.T.	
N7	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	18.01.2019 Keine Äußerung				z.T.	
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	13.12.2018 09.07.2020		x	x		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	Keine Äußerung 13.08.2020			x		
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	Keine Äußerung 14.08.2020			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



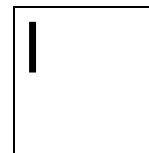
Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes wurde in der Zeit vom 10.12.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 06.07.2020 bis 14.08.2020 anhand der Planfassung vom 30.01.2020 durchgeführt. Mit dem Schreiben vom 11.02.2021 wurde mit der Planfassung vom 25.01.2021 eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
Ö1		16.12.2018				x	
Ö2		20.12.2018				z.T.	
Ö3		20.12.2018				z.T.	
Ö4		19.12.2018				x	
Ö5		20.12.2018				z.T.	
Ö6		20.12.2018				x	
Ö7		18.12.2018				z.T.	
Ö8		04.08.2020				z.T.	
Ö9		07.07.2020				z.T.	
Ö10		13.08.2020					x
Ö11		16.03.2021			x		

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



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

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 30.11.2018 und 26.06.2020

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
I1	Amt für Soziales und Gesundheit	12.08.2020			x		
I2	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	14.12.2018 10.08.2020				x	
I3	Bauamt	20.08.2018 17.01.2019 20.08.2020				x x x	
I4	Umwelt- und Naturschutzamt	18.01.2019 17.08.2020 30.10.2020				x x x	
I5	Tiefbau- und Verkehrsamt	16.08.2018 17.01.2019 12.03.2020 05.08.2020				x x x x	
I6	Entwässerungsbetrieb	16.08.2018 10.08.2020				x x	

"X" = trifft zu

"z.T." = trifft teilweise zu

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

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

B

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	14.01.2019 10.08.2020	

Stellungnahme vom 14.01.2019

Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

- 1.1 Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025.
- 1.2 Regionalplan Mittelthüringen 2011 weist keine entgegenstehenden Raumnutzungen aus. Westlich grenzt Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 an, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt werden.
- 1.3 notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bevorzugt auf Brachflächen, um Flächeninanspruchnahme, insbesondere den Entzug landwirtschaftlicher Flächen zu reduzieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die weitergehenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 entsprechen.

zu 1.2

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Regionalplan Mittelthüringen 2011 keine entgegenstehenden Raumnutzungen ausweist sowie das westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 angrenzt, wodurch Erweiterungsmöglichkeiten in westliche Richtung begrenzt werden.

zu 1.3

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Fall Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Punkt 2

Beachtung des Entwicklungsgebotes

- 2.1 Gebietsentwicklung kann aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise zur Beachtung des Entwicklungsgebotes wurden berücksichtigt.

zu 2.1

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Gebietsentwicklung aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt entwickelt werden kann.

Punkt 3

beratende Hinweise

- 3.1 Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes: randliche Begrünung zur Einbindung des Gebietes in die westlich und nordwestlich umgebende Landschaft, einheitliche Bebauung, Festsetzungen zur Dachgestaltung
- 3.2 Hinweis auf das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG, Vermeidung von Konflikten im Hinblick auf an der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen gewerblichen Bebauung.
- 3.3 städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 3.1

Der Bebauungsplan sieht in westliche Richtung eine randliche Eingrünung des Wohngebietes vor. Hierzu werden in den textlichen Festsetzungen detaillierte Regelungen auf der Grundlage des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan getroffen. Die dem nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorgelagerte Straße „Am Mühlwege“ weist auf Ihrer nördlichen Seite bereits eine Wohnbebauung auf und dient darüber hinaus zur Erschließung des hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes; Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sind hier nicht möglich. Ebenso sieht der Bebauungsplan im Hinblick auf die Dachgestaltung Festsetzungen vor, die unter Berücksichtigung angemessener Spielräume eine weitgehend einheitliche Gestaltung der Bebauung zum Ziel haben.

zu 3.2

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem die zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen aus benachbarten Nutzungen ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten abgeleitet und zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen werden.

zu 3.3

Die städtebauliche Rechtfertigung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ergibt sich aus § 1a Abs. 2 BauGB und wurde in der Begründung dargestellt.

Punkt 4

Belange des Immissionsschutzes

4.1 Prüfung möglicher Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis auf mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ wurde in der Planung berücksichtigt.

zu 4.1

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. mögliche Lärmimmissionen aus dem in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebiet „Unterm Fichtenwege“ untersucht wurden. Danach sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, die Richtwerte werden um ca. 10 dB tags und 5 dB nachts unterschritten.

Punkt 5

Belange der Wasserwirtschaft

- keine Betroffenheit der Belange der Oberen Wasserbehörde

Stellungnahme vom 10.08.2020

Punkt 1

weitergehende Hinweise – Belange der Raumordnung und Landesplanung

1.1 Planungsziele entsprechen den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025.

1.2 keine entgegenstehenden Raumnutzungen; westlich grenzt Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 an.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die weitergehenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele den Leitvorstellungen und Grundsätzen zum Wohnen und wohnortnaher Infrastruktur gemäß Punkt 2.5 Landesentwicklungsprogramm 2025 entsprechen.

zu 1.2

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine Raumnutzungen entgegenstehen sowie das westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 21 angrenzt.

Punkt 2

beratende Hinweise

- 2.1 Gründe für Festsetzung des Lärmpegelbereichs III für den südlichen Geltungsbereiches unklar.
- 2.2 Ergänzung von Aussagen in der Begründung zur unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden westlich der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen Bebauung und ihrer Nutzung.
- 2.3 Ergänzung von Aussagen in der Begründung zu den gutachterlich berücksichtigten Schallquellen, die den getroffenen passiven Schallschutzmaßnahmen zugrunde liegen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die beratenden Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 2.1

Die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III für den südlichen Geltungsbereich hat vorsorglichen Charakter bezieht sich auf den Sportlärm und die Feststellung des Gutachters, dass es beim Einsatz von Beschallungsanlagen im Rahmen von Punkt- und Pokalspielen zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes um bis zu 5 dB kommen kann. Nach der 18. BImSchV können als seltene Ereignisse Überschreitungen an 18 Tagen im Jahr in Anspruch genommen werden. Um bei unvorhergesehen zusätzlichen Überschreitungen mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm ausschließen zu können, sind im südlichen Bereich des Geltungsbereiches die baulichen Anforderungen des Lärmpegelbereich III einzuhalten.

zu 2.2

Das Kapitel 2.4 (Benachbarte Baustruktur) in der Begründung wurde um die fehlenden Aussagen zur unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden, westlich der Straße „Hinter dem Anger“ gelegenen Bebauung und ihrer Nutzung ergänzt.

zu 2.3

Die der Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros Frank & Apfel Nr. LG 134/2016-A vom 12.06.2019 im Hinblick auf das Trennungsgebot des § 50 BImSchG zugrundeliegenden Schallquellen wurden als Grundlage für die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in der Begründung ergänzend beschrieben.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom	21.12.2018	

keine Bedenken zu den Belangen von Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz.

Punkt 1

- 1.1 Informative Hinweise zu den geologischen Standortbedingungen
- 1.2 Empfehlung von Baugrunduntersuchungen unter besonderer Beachtung lokal erhöhter Lockergesteinsmächtigkeiten, da es sich hierbei um ältere und wieder verfüllte Erdfälle und -senkungen handelt;
es wird die versickerungsfreie Ableitung der Oberflächenwässer empfohlen, um durch Versickerung möglicherweise aktivierte bzw. beschleunigte Subrosionsvorgänge im Untergrund zu vermeiden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Die Hinweise und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Im Vorfeld der Entwurfsplanung ist ein Baugrundgutachten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet worden. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens wurden in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Puschkinplatz 7 07545 Gera Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	16.01.2019 21.08.2020	

Stellungnahme vom 16.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 20.08.2020

Belange des Immissionsschutzes:

Punkt 1

- 1.1 Gemäß der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose Nr. LG 134/2016-A vom 12.06.2019 wird im südöstlichen Plangebiet der städtebauliche Orientierungswert für die Nachtzeit durch Verkehrslärm leicht um 1 dB(A) überschritten. In den textlichen Festsetzungen sollte geregelt werden, dass zum Schlafen genutzte Räume zur Nordfassade auszurichten sind.
- 1.2 Hinsichtlich des von den Sportanlagen östlich des Plangebietes ausgehenden Sportlärms muss mit Lärmbeschwerden der zukünftigen Bewohner gerechnet werden, falls mehr als 18 Sportereignisse mit Beschallungsanlage stattfinden.
- 1.3 Auf dem Grundstück 649/1 wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm trotz der festgesetzten Ausrichtung schutzbedürftiger Räume mit Fenstern an der Süd- und Westfassade nachts um bis zu 3 dB(A) überschritten. Vor passiven Schallschutzmaßnahmen sind aktive Maßnahmen, z.B. durch eine Lärmschutzwand zwischen dem Plangebiet und der Gaststätte mit Bowlingbahn zu prüfen. Alternativ kann auch festgesetzt werden, dass schutzbedürftige Räume auf dem Grundstück 649/1 durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu belüften sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Gemäß der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose Nr. LG 134/2016-A vom 12.06.2019 werden hinsichtlich des Verkehrslärms die Grenzwerte der 16. BImSchV sowohl Tags als auch Nachts eingehalten, so dass eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen nicht erforderlich ist.

zu 1.2

Diesbezüglich wird im Bebauungsplan vorsorglich festgesetzt, dass auf den Flurstücken 648/1, 648/4, 648/8 und 649/1 bei Wohngebäuden nach der DIN-Norm Schallschutz im Hochbau - Teil 1, DIN 4109-1:2016 die Anforderungen aus Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III zu realisieren sind.

zu 1.3

Gem. Schallgutachten vom 12.06.2019 (vgl. S. 17) ist es möglich eine Wohnbebauung westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) zu realisieren. Die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) können dann nur über die West- bzw. Südfassade belüftet werden. Dies wurde in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 für das Flurstück 649/1 festgesetzt.

Die Vorschläge zu textlichen Festsetzungen aus dem Schallgutachten S. 23 wurden vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

Punkt 2

- 2.1 Hinweis auf Schreibfehler in Schallimmissionsprognose und Begründung: Korrektur zu West- und Südfassade statt Ost- und Südfassade
- 2.2 Hinweis auf in den immissionschutzrechtlichen Festsetzungen zitierte zu aktualisierende DIN 4109-1:2016, die inzwischen durch die DIN 4109-1:2018 ersetzt wurde.
- 2.3 Hinweis auf während der Bauphase einzuhaltenden Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden entsprechend der Hinweise Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz korrigiert bzw. ergänzt. Alle DIN werden zur Einsichtnahme im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung bereitgehalten.

Belange des Geologischen Landesdienstes:

keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz

Sonstige fachliche Hinweise:

Oberflächenwässer von Dächern und Freiflächen sollten vom Baugebiet versickerungsfrei abgeführt werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken abgeleitet und dort gedrosselt in den Vorfluter "Erlgrund" abgeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	06.12.2018 04.08.2020	

Stellungnahme vom 06.12.2018

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

Sonstige fachliche Informationen

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf Erforderlichkeit einer separaten Einholung der katasteramtlichen Bestätigung der verwendeten Plangrundlage
- 1.2 Hinweis auf Zuständigkeit des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt im Falle der Durchführung eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens
- 1.3 keine Betroffenheit von Festpunkten des geodätischen Grundlagentetzes Thüringens im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung; keine Bedenken des Dezernates Raumbezug

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 1.1

Die verwendete Plangrundlage wurde von einem öffentlich bestellten und vereidigten Vermesser (ÖbVI) bereitgestellt; die katasteramtliche Bestätigung der verwendeten Plangrundlage wurde eingeholt.

zu 1.2

Ein amtliches Verfahren zur Bodenordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB ist mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2018 vom Stadtrat der Stadt Erfurt angeordnet und wird durch das zuständige Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften durchgeführt. Die Informationen wurden weitergeleitet.

Stellungnahme vom 04.08.2020

keine Anregungen zur Bebauungsplanung

Sonstige fachliche Informationen

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf Erforderlichkeit einer separaten Einholung der katasteramtlichen Bestätigung der verwendeten Plangrundlage
- 1.2 Hinweis auf Zuständigkeit des Amtes für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt im Falle der Durchführung eines amtlichen Bodenordnungsverfahrens
- 1.3 keine Betroffenheit von Festpunkten des geodätischen Grundlagnetzes Thüringens im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung; keine Bedenken des Dezernates Raumbezug
- 1.4 keine Einwände des Referats - Flurbereinigungsbeereich Gotha

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

zu 1.1

Die verwendete Plangrundlage wurde von einem öffentlich bestellten und vereidigten Vermesser (ÖbVI) bereitgestellt; die katasteramtliche Bestätigung der verwendeten Plangrundlage wurde eingeholt.

zu 1.2

Ein amtliches Verfahren zur Bodenordnung nach § 46 Abs. 1 BauGB ist mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2018 vom Stadtrat der Stadt Erfurt angeordnet und wird durch das zuständige Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften durchgeführt. Die Informationen wurden weitergeleitet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	05.03.2019 08.07.2020	

Stellungnahme vom 05.03.2019

Punkt 1:

Hinweis auf archäologisches Relevanzgebiet. Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wurde weitergeleitet und im Bebauungsplan eingetragen.

Stellungnahme vom 08.07.2020

Punkt 1:

Enthaltene Hinweise auf Planzeichnung auch in die Begründung übernehmen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die in der Planzeichnung unter 1. aufgeführten Hinweise wurden zusätzlich in der Begründung wiedergegeben, um die Wahrscheinlichkeit der Kenntnisnahme durch Bauherren zu erhöhen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	19.12.2018 (Gas) und 20.12.2018 (Strom) 16.07.2020 (Gas) und 17.07.2020 (Strom)	

Stellungnahme vom 19.12.2018 und 16.07.2020

Gas

keine Einwände

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf bestehende Möglichkeit der Gasversorgung des Plangebietes: in diesem Fall ist im Rahmen der Erschließung das erforderliche Gasverteilnetz zu errichten
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.
zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des vorhandenen Gasverteilnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Gasversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

Stellungnahme vom 20.12.2018 und 17.07.2020

Strom

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf die Erforderlichkeit von Kabeltrassen und Standorten für Kabelverteil-schränken im Plangebiet
- 1.2 Hinweis auf erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes bei der Erschließung des Plangebietes

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

zu 1.1 und 1.2

Die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Stromversorgung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.01.2019 12.08.2020	

Stellungnahme vom 18.01.2019 und 12.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Hinweis auf vorhandene Trinkwasserleitungen angrenzend und im Plangebiet, deren Funktionsfähigkeit uneingeschränkt zu gewährleisten ist
- 1.2 Hinweis auf die Erforderlichkeit neuer Trinkwasserleitungen in den Planstraßen des Plangebietes; bei Leitungsführungen auf privaten Grundstücken sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der ThüWa nachzuweisen; die technischen Einzelheiten der Trinkwassererschließung sind in einem Erschließungsvertrag zu vereinbaren
- 1.3 Löschwasserversorgung: aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist die Bereitstellung von 48m³ für den Grundschutz über den Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet
- 1.4 allgemeine Hinweise auf das grundsätzliche Abstimmungserfordernis mit der ThüWa und zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke im Rahmen der Erschließungsplanung

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1 – 1.4

Zur bestehenden Trinkwasserleitung DN 150 aus GGG wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Diese Flächen werden von Bebauung freigehalten und sind nicht Teil des Planungsumgriffs. Die Flächen der Trinkwasserleitung DN150 aus AZ wurden in den Bebauungsplan übernommen und als Leitungsrechte gesichert.

Die Erweiterung des Trinkwassernetzes im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde in der Erschließungsplanung für den Standort berücksichtigt. Die aus der Erschließungsplanung resultierenden Anlagen und Flächenanforderungen für die Trinkwasserversorgung sind in den Bebauungsplan eingeflossen und soweit erforderlich in den Festsetzungen berücksichtigt worden.

Die Löschwasserversorgung wurde im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.01.2019 28.08.2020	

Stellungnahme vom 28.01.2019 und 28.08.2020

Punkt 1:

- 1.1 Hinweis zur Tätigkeit "Abfallsammlung"; ein Rückwärtsfahren darf nach GUV-R 2113 "Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft" nicht erforderlich sein; Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können; Sackgassen oder Stichstraßen müssen mit einer Wendemöglichkeit geplant werden
- 1.2 Der Weg zwischen Standplatz (Platz an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug darf 10 m nicht überschreiten, muss frei von Hindernissen und ausreichend breit und befestigt sein

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge können das Gebiet auf der südöstlichen Seite durch eine ausreichend breite Ausfahrt verlassen. Die Maße sind im Bebauungsplan angegeben und in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern als ausreichend auf kurze Distanz bewertet worden.

zu 1.2

Alle Grundstücke können über die Haupteinschließung angefahren werden.

Punkt 2:

Hinweis zu den eingesetzten Fahrzeugtechniken; Den eingesetzten Fahrzeugen ist hinsichtlich der Sachverhalte: Parksituation, Begegnungsverkehr, Fahrbahnbreite, Belastungsklasse, Fahrbahnführung und Wendemöglichkeiten Rechnung zu tragen; Grundlage ist die "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Bei der Planung der Erschließungsstraßen wurden die Empfehlungen der RAST 06 in den Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsfläche der Planstraße weist eine Breite von 6,5 m auf. Die Fahrbahn hat eine Breite von 5,5 m.

Punkt 3:

- 3.1 Hinweise zum Holsystem; Falls sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung am Grundstück abgeholt werden müssen oder Übernahmeplätze auf den Grundstücken vorgesehen sind, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten
- 3.2 bei Müllbehältereinhausungen ist zu beachten, dass diese durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sein müssen und eine Doppelschließanlage vorgehalten werden muss; sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück am Straßenrand der angrenzenden öffentlichen Straße bereitzustellen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde Punkt gefolgt.

Begründung:

zu 3.1 und 3.2

Die durch die Festsetzungen definierten Einhausungen der Abfallbehälter müssen nicht durch die Stadtwirtschaft bedient werden. Die Abfallbehälter werden am Abholtag am Straßenrand der an die Grundstücke angrenzenden öffentlichen Straße oder auf den festgesetzten Übergabepunkten im öffentlichen Straßenraum bereitgestellt.

Punkt 4:

- 4.1 Hinweise zu Glas und Altpapier über Depotcontainer; Glas-Iglus werden durch ein Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran, parallel zur Straßenrichtung entleert, Entsprechende Freiräume (5 m) vor und hinter den Behältern müssen gewährleistet sein, ebenso ist die Höhe zu beachten
- 4.2 Bei der Altpapierfassung über Vierradbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.100 Litern müssen die Bordsteinkanten abgesenkt werden. Bei Umleerbehältern mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen wird diese Bordsteinkante nicht benötigt. Ein entsprechender Platzbedarf für die Entleerung ist ebenfalls vorzusehen

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 4.1 und 4.2

Die genannten Depotcontainer, Vierradbehälter oder Umleerbehälter sind nicht im Planungsgebiet vorgesehen. Die Abfallentsorgung erfolgt über Abfallbehälter in Größenordnungen für private Haushalte.

Punkt 5:

Hinweis: Die Entsorgung ist auch während der Bauphase durch den Bauträger sicherzustellen; Temporäre Übernahmeplätze im Falle von Straßensperrungen sind einzurichten; die SWE Stadtwirtschaft muss 2 Wochen vor Baubeginn hierüber informiert werden

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wurde beachtet.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	18.12.2018 06.08.2020	

Stellungnahme vom 18.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 06.08.2020

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.07.2020	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom	23.07.2019	

Stellungnahme vom 23.07.2019

Punkt 1:

Die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen ist nur in der Fahrbahn möglich. Dies führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.

Es wird darum gebeten zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von etwa 1 m vorzusehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Begründung:

Grundsätzlich sieht die Bauleitplanung keine Aufteilung von Verkehrsflächen vor. Dennoch: Ein Gehweg ist im Planungsgebiet nicht vorgesehen. Die eingezeichnete Verkehrsfläche hat eine Breite von 6,5 m. Diese setzt sich aus 5,5 m Fahrbahn sowie einem beidseitigen unbefestigten Randstreifen von 0,5 m zusammen. In diesen Randstreifen befinden sich einseitig Leitungen für die Straßenbeleuchtung. Der gegenüberliegende Randstreifen kann für sonstige Leitungsverlegungen genutzt werden.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019 07.07.2020	

Stellungnahme vom 04.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 07.07.2020

keine Einwände oder Hinweise

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Bau und Verkehr Hohenwindenstraße 14 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom	04.01.2019	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.01.2019 07.07.2020	

Stellungnahme vom 07.01.2019

keine Einwände

Stellungnahme vom 07.07.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	
mit Schreiben vom	18.12.2018	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Liegenschaftsmanagement, Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstraße 2 99097 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.01.2019 12.08.2020	

Stellungnahme vom 14.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 12.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom	12.12.2018 15.07.2020	

Stellungnahme vom 12.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 15.07.2020

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom	03.01.2019 21.07.2020	

Stellungnahme vom 03.01.2019 und 21.07.2020

Punkt 1

- 1.1 Zerschneidung zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten von Ackerflächen hoher Nutzungseignung
- 1.2 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.3 Hinweis auf mögliche Immissionen aus Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte
- 1.4 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNG

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

zu 1.1

Es wurden keine Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, da sich die Planung auf Flächen bezieht, die unmittelbar an den vorhandenen Ortsrand angrenzen.

zu 1.2

Hinsichtlich bestehender Pachtverträge werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Bewirtschaftern geschlossen. Die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit liegt in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers.

zu 1.3 und 1.4

Die Hinweise bezüglich möglicher Immissionen sowie einzuhaltender Grenzabstände werden zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Pflanzmaßnahmen durch die privaten Grundstückseigentümer beachtet.

Punkt 2

- 2.1 Erreichbarkeit der benachbarten Flächen jederzeit zu gewährleisten;
- 2.2 Baubeginn und Bauende sowie die Bauausführung sind mit dem Bewirtschafter abzustimmen bzw. frühzeitig anzuzeigen;
- 2.3 Evtl. Ertragsausfälle und vorzeitige Pachtaufhebungen sind dem Bewirtschafter zu ersetzen bzw. zu entschädigen;
- 2.4 Es ist zu gewährleisten, dass aufgrund der Baumaßnahmen kein Fremdmaterial auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zurückbleibt; Wirtschaftswege sind nach der Baumaßnahme in einen ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben;

- 2.5 Falls weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden, ist das Landwirtschaftsamt frühzeitig zu beteiligen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise und Forderungen wurden zur Kenntnis genommen und sollen bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen beachtet werden.

zu 2.1

Die Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wurde durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt, da die Flächen ggf. auch über die Landesstraße L 1055 Kersplebener Chaussee aus südlicher Richtung erreichbar sind.

zu 2.2

Baubeginn und Bauende sowie Zeitpunkte der Bauausführung werden mit den Bewirtschaftern der Flächen einvernehmlich vereinbart.

zu 2.3

Zu eventuell vorzeitigen Pachtaufhebungen siehe unter Punkt 1.2 und 1.3

zu 2.4

Hierbei handelt es sich nicht um einen Belang der Bauleitplanung.

zu 2.5

Außerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen des Naturschutzes bzw. der Landschaftspflege vorgesehen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. Gartenstraße 1 99098 Erfurt-Kerspleben	
mit Schreiben vom	03.01.2019	

Punkt 1

- 1.1 z.T. bis zum Jahr 2030 geltende Pachtverträge
- 1.2 kein zusätzlicher Flächenentzug durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 1.3 Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 46 ThürNRG
- 1.4 Bitte um kurzfristige Information, falls aufgrund von Lärmschutzmaßnahmen zur ICE-Trasse Einschränkungen bzw. weitere Flächenentzüge erforderlich werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

zu 1.1

Hinsichtlich der Pachtverträge werden die erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und den Bewirtschaftern geschlossen.

zu 1.2

Außerhalb des Plangebietes wurden keine zusätzlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt. Damit kommen die Regelungen des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB zur Geltung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung war daher nicht erforderlich.

zu 1.3

Die Hinweise bezüglich einzuhaltender Grenzabstände wurden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen beachtet.

zu 1.4

Der Bitte um kurzfristige Information wird entsprochen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bundesamt für Infrastrukturaufgaben, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	12.12.2018 06.07.2020	

Stellungnahme vom 12.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 06.07.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	14.07.2020	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B29
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	03.07.2020	

nicht berührt

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B30
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	07.07.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		B31
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom	02.07.2020	

keine Einwände

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

N

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	-	

keine Äußerung

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom	28.07.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom	11.01.2019 07.08.2020	

Stellungnahme vom 11.01.2019

nicht berührt

Stellungnahme vom 07.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Straße 204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	12.12.2018 10.08.2020	

Stellungnahme vom 12.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 10.08.2020

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Stellungnahme vom 18.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Die Planung verursacht Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG mit erheblich nachteiligen Auswirkungen durch Versiegelung großer Flächen mit Totalverlust der Bodenfunktionen; möglichst Vermeidung oder Verminderung dieser nachteiligen Auswirkungen;
- 1.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen gemäß § 15 BNatSchG; hierzu sollte eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt werden;
- 1.3 Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1 und 1.2

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt. Damit kommen die Regelungen des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB zur Geltung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der Eingriffsregelung war daher nicht erforderlich.

Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich.

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wurde gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt.

zu 1.3

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	14.08.2020	

Stellungnahme vom 14.08.2020

Punkt 1

generelle Vorbehalte gegen Neubebauung auf der grünen Wiese, da hiermit stets starke Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind; jedoch sieht der BUND auch, dass in Erfurt ein Bedarf an Wohnraum existiert;

Punkt 2

Orientierung des Bauens an den Kriterien des Umweltbundesamtes zur „Stadt für Morgen“ und den Kriterien der „Erfurter grünen Hausnummer“;

Punkt 3

Der BUND ist gegen den § 13b des BauGB, da hierbei die Umweltprüfung außen vor bleibt und Einschränkungen im Artenschutz nicht genauer offengelegt werden;

Punkt 4

Forderung einer nachhaltigen Heiz- und Stromversorgung des Gebietes; verbindliche Festsetzung von Solarthermie- und/oder PV-Anlagen;

Punkt 5

Auswahl der Baumaterialien nach den Maßstäben der „Erfurter grünen Hausnummer“;

Punkt 6

Baumerhalt und Pflanzmaßnahmen werden begrüßt; Hinweis auf Schutzregelungen des BNatSchG;

Punkt 7

Einsatz energiesparender und insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik; dauerhafte Beleuchtung nur in Bereichen, in denen eine solche notwendig ist; begrünte Flächen nicht bestrahlen;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.

Die Vorbehalte des BUND wurden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Erfurt ist jedoch wie der BUND ebenfalls der Auffassung, dass es in Erfurt einen Bedarf an Wohnraum gibt. Wie in Kapitel 1.4 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben, entsprechen die Ziele des Bebauungsplanes im Wesentlichen dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, in dem der Standort bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Erfurt wird Kerspleben entsprechend des gesamt-

städtischen Leitbilds Erfurt 2030 der Kategorie „Vorrangiger Entwicklungsbereich Wohnen“ sowie „Ortsteil im vorrangigen Entwicklungsbereich“ und dabei dem „Vorstädtischen und dörflichen Wohnen“ zugeordnet. In dieser Kategorie werden die Ortsteile zusammengefasst, die aufgrund ihrer Lage zur Kernstadt bzw. des Vorhandenseins oder der Nähe zu einer vielschichtigen Infrastruktur Bestandteile des Teilraumes der wesentlichen künftigen Wohnungsbauentwicklung sind. Gemäß dem Leitbild der kompakten Stadt der kurzen Wege sind in den Ortsteilen dieser Kategorie unter Beachtung der jeweiligen Siedlungsstrukturen sowie möglicher vorherrschender Restriktionen auch größere Siedlungsflächenerweiterungen über das Maß der Eigenentwicklung hinaus denkbar.

zu 2.

Die Stadt Erfurt unterstützt die seitens des Umweltbundesamtes entwickelte Vision einer „Stadt für Morgen“. Da die dort beschriebenen Maßnahmen vorrangig sehr allgemeiner, gesamt-gesellschaftlicher, wirtschaftlich-organisatorischer Natur sind und sich zugleich stark mit den allgemeingültigen Bedingungen von Mobilität beschäftigen, sind diese anhand des Festsetzungskataloges des § 9 Abs. 1 BauGB nicht bzw. lediglich im Ansatz regelbar. Wie bereits zu 1. beschrieben entspricht jedoch die vorliegende Planung aufgrund ihrer Ableitung aus dem FNP und dem ISEK bereits dieser übergeordneten Zielstellung. Auch eine Festsetzung der Kriterien zum nachhaltigen Bauen der „Erfurter grünen Hausnummer“ geht über die Möglichkeiten des Festsetzungskataloges des § 9 Abs. 1 BauGB hinaus.

zu 3.

Die Anforderungen des Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind unabhängig von der Verfahrensart zur Aufstellung des Bebauungsplanes jederzeit zu beachten und einzuhalten. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben (Kap. 2.6.1), wurden dementsprechend im Zuge des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan bereits im Jahr 2019 drei Standortuntersuchungen zum Artenschutz durchgeführt. Im Jahr 2020 erfolgte die letztmalige Begehung und Untersuchung der Fläche. Das Verfahren wurde als beschleunigtes Verfahren gem. den Bestimmungen des § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens wurden eingehalten.

zu 4.

Die Errichtung von Solarthermie- und/oder PV-Anlagen auf Dächern ist im Geltungsbereich grundsätzlich zulässig. Eine verbindliche Festsetzung solcher Anlagen darf seitens der Stadt Erfurt nur aufgrund spezifisch auf das Plangebiet bezogener städtebaulicher Erfordernisse, jedoch nicht aufgrund allgemeingültiger, globaler Anforderungen wie die Pariser Klimaschutzziele vorgenommen werden.

zu 5.

Die Festsetzung der Kriterien zum nachhaltigen Bauen gemäß der „Erfurter grünen Hausnummer“ geht über die Möglichkeiten des Festsetzungskataloges des § 9 Abs. 1 BauGB hinaus.

zu 6.

Die Schutzregelungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind unabhängig vom Bebauungsplan jederzeit zu beachten und einzuhalten.

zu 7.

Die technischen Details der Beleuchtungseinrichtungen liegen in der Zuständigkeit und im Ermessen der Stadtwerke Erfurt bzw. der einzelnen Grundstückseigentümer und sind im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom	18.01.2019	

Stellungnahme vom 18.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Erforderlichkeit eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, um Betroffenheit geschützter Arten ausschließen zu können; Kartierung und Erhaltung möglicher Nistplätze von Vögeln; Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten; keine Vergrämung; Kontrolle der Flächen auf Vorhandensein von Feldhamsterbauten.
- 1.2 Erhalt des im Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölzbestandes.
- 1.3 Verlust wertvollen Ackerbodens; Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser in Form von Entsiegelungen; Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die Zufahrtsstraße und Stellflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein auf die konkrete örtliche Situation bezogener artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

zu 1.2

Die dem nördlichen Rand des Geltungsbereiches vorgelagerte Straße „Am Mühlwege“ weist auf Ihrer nördlichen Seite bereits eine Wohnbebauung auf; sie dient darüber hinaus zur Erschließung des hier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Wohngebietes. Durch Festlegung von Stellplatz- und Einfahrtsbereichen im Bebauungsplan soll der vorhandene Baumbestand im nördlichen Planungsgebiet geschützt werden. Die Gehölze sind als "zu erhalten" festgesetzt. Bei Abgang müssen entsprechende Ersatzpflanzungen stattfinden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

zu 1.3

Da es sich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht um Eingriffe im rechtlichen Sinne handelt sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 15 BNatSchG erforderlich. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.12.2018 09.07.2020	

Stellungnahme vom 13.12.2018

nicht berührt

Stellungnahme vom 09.07.2020

keine Einwände

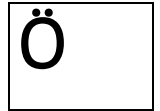
ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom	13.08.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom	14.08.2020	

keine Einwände

2.3 **Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung**



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö1
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	16.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossige Bebauung erwünscht; keine Abstaffelung zum Ortsrand; Gebäudehöhe
- 1.2 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

Die Abstaffelung zum Ortsrand erfolgt im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr. Somit können auf allen Grundstücken zeitgemäße Wohngebäude und verschiedene Gebäudetypen errichtet und eine erhöhte Flächenversiegelung vermieden werden.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Traufhöhe (Schnittkante Dachhaut und Außenwand) mit 7,5 m festgesetzt. Dies dient der einheitlichen Höhenentwicklung im Planungsgebiet.

zu 1.2

Die Dachformen sind in allen Baugebieten als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Gebäudeausrichtung parallel zu den jeweils erschließenden Straßen vorgesehen. Eine freie Ausrichtung der Gebäude / Dachlandschaft ist somit nur eingeschränkt möglich.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö2
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossige Bebauung erwünscht;
- 1.2 Dachform, Dachneigung sowie Eindeckmaterial und -farbe sollte frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Aus städtebaulichen Gründen ist die Gebäudeausrichtung parallel zu den jeweils erschließenden Straßen vorgesehen.

zu 1.2

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15° und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Bei Pultdächern ist die festgesetzte Traufhöhe von 7,5 m zu beachten. Die festgesetzten Dachfarben / Dachneigungen entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets. Metallische Dacheindeckungen werden ausgeschlossen. Diese entsprechen nicht der Situation in den benachbarten Baugebieten sowie dem dörflichen Erscheinungsbild der Siedlung.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö3
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

Folgende Bebauung ermöglichen:

1-geschossig, helle Fassade, verklindert, Walmdach mit roter Ziegeldeckung, bodentiefe Fenster, Stellplatz aus Rasengittersteinen, Einfriedung aus Laubgehölzen bzw. Hecke, kein Zaun, Garagen/Carports an der Grundstücksgrenze und unmittelbar am Wohnhaus;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten eine maximal 2-geschossige Bebauung vor. Die Gestaltung der Fassaden einschließlich der Fensterformate ist in allen Baugebieten frei wählbar. Geneigte Dächer sind von 15° bis 38° Neigung zulässig. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

Einfriedungen sind als Kombination aus Hecke und Zaun, als Hecke oder als Zaun gestaltbar.

Stellplätze müssen aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Dies dient der Reduzierung der Oberflächenversiegelung und somit einer besseren Versickerung des Regenwassers.

Garagen und Carports können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Diese können direkt an das Wohnhaus angebaut werden. Der Bebauungsplan sieht hierfür ausreichen Realisierungsspielraum vor. Im Bereich der möglichen Garagen / Carports wurde die Baugrenze um 1,5 m zurückgesetzt, um so einen weiteren Stellplatz vor der Garage oder dem Carport zu realisieren.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö4
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	19.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 2-geschossigen Bebauung erwünscht; zeitgemäße Architektur mit unterschiedlichen Gebäudetypen sollte angestrebt werden, ausreichendes Maß an Gestaltungsspielraum gewünscht
- 1.2 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien frei wählbar sein;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Der Bebauungsplan ermöglicht ausreichend Spielraum um eine zeitgemäße Architektur zu realisieren. Es werden unterschiedliche Gebäudetypen ermöglicht. Die gewünschten Stadtvillen mit Walmdächern, die Satteldachhäuser mit hohem Kniestock, aber auch die klassischen Satteldachhäuser, können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert werden. Die Gebäude dürfen max. 2-geschossig ausgebildet werden, die Traufhöhe von 7,5 m darf nicht überschritten werden. Eine Kniestockhöhe wird zugunsten der Gebäudekubatur und der Raumnutzung nicht festgesetzt. Eine Abstufung zum Ortsrand findet im Gegensatz zum Vorentwurf nicht mehr statt. Die gewünschten Gebäude können somit auf jedem Baugrundstück realisiert werden, solange die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht weiterhin zum größten Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Individuelle Bedürfnisse der zukünftigen Bauherren sowie städtebauliche Grundzüge werden mit dem Bebauungsplan gleichwertig berücksichtigt.

zu 1.2

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

Eine Ausrichtung der Gebäude und somit der Firstrichtung wird im Bebauungsplan nicht vorgegeben. Es steht jedem Bauherren frei, sein Gebäude / seine Dachlandschaft optimal für die Nutzung erneuerbarer Energien, im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen, auszurichten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö5
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

Betroffenheit als Eigentümer des Flurstückes 654; Ergänzung bei Beschreibung der aktuellen Nutzung als Wiese und Weideland; Ausweichflächen stehen kurzfristig nicht zur Verfügung; Veräußerung ist nicht vorgesehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Beschreibung der aktuellen Nutzung um die genannten Nutzungstypen ergänzt.

Die Fragen der Flächenverfügbarkeit und des Grundstücksverkehrs werden zwischen dem Erschließungsträger und dem Grundstückseigentümer geklärt. Flächen, für die keine Verfügbarkeit nachgewiesen werden kann, werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö6
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	20.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 keine 2-Teilung des Plangebietes gewünscht (Abstaffelung zum Ortsrand)
- 1.2 2-geschossigen Bebauung erwünscht; offene Bauweise, homogene Höhenentwicklung der Gebäude
- 1.3 Dachform und Dachneigung sollte frei wählbar sein;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Eine 2-Teilung des Plangebietes (Abstaffelung zum Ortsrand) findet im Gegensatz zum Vor-entwurf nicht mehr statt. Alle Gebäude können innerhalb der Festsetzungen des Bebauungs-plans 2-geschossig mit einer max. Traufhöhe von 7,5 m realisiert werden. So kann eine ver-dichtete Bebauung angestrebt werden und die Flächenversiegelung soll minimiert werden.

zu 1.2

Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum großen Teil der benachbarten Bestandsbebau-ung als auch dem Bebauungsplanung zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild. Die Ge-bäude sollen in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand realisiert werden. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wurden unterschiedliche Gebäudetypen ermöglicht, die die individuellen Bedarfe der Bauherren berücksichtigen. Mit einer festgesetzten Trauf-höhe von max. 7,5 m sollte eine einheitliche Höhenentwicklung des Baugebietes angestrebt werden. Hierzu dient auch die Festsetzung der maximalen Dachneigung.

zu 1.3

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö7
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	18.12.2018	

Punkt 1

- 1.1 Spielstraße einrichten;
- 1.2 2-geschossigen Bebauung erwünscht;
- 1.3 Ausrichtung, Dachform und Dachneigung sollte im Hinblick auf eine optimale Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Energien frei wählbar sein;
- 1.4 Dachfarbe schwarz/anthrazit ermöglichen, damit Photovoltaikanlagen nicht auffallen;
- 1.5 direkten Garagenanbau Haus/Garage ermöglichen;
- 1.6 Erker oder Erweiterung an einer Hausecke ermöglichen;
- 1.7 Baufenster nahe an der Straße zur optimalen Nutzung des Grundstücks;
- 1.8 Spielplatz im Baugebiet berücksichtigen;
- 1.9 Schallschutzwand/Schallschutzhügel zum Gewerbegebiet berücksichtigen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.1

Die Planstraßen A und B innerhalb des Plangebietes wurden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Eine verkehrsrechtliche Widmung erfolgt durch die zuständigen öffentlichen Stellen und stellt keinen Belang der Bauleitplanung dar.

zu 1.2

Der Bebauungsplan sieht in allen Baugebieten die Zulässigkeit einer maximal 2-geschossigen Bebauung vor. Eine 2-geschossige Bebauung entspricht zum größten Teil der benachbarten Bestandsbebauung als auch dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Leitbild.

zu 1.3 und 1.4

Die Dachformen sind als geneigte Dächer festgesetzt. Die Dachneigung sollte zwischen 15 und 38° liegen, um ein ‚Herauswachsen‘ der Gebäude aus dem Siedlungsbestand Kersplebens zu vermeiden. Krüppelwalmdächer sind ausgeschlossen, Flachdächer können nur auf Garagen oder Carports realisiert werden. Die festgesetzten Dachfarben entsprechen der Situation in den Baugebieten der näheren Umgebung des Plangebiets.

zu 1.5

Der direkte Anbau von Garagen an das Wohngebäude ist in allen Wohngebieten des Geltungsbereiches möglich, jedoch ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen.

zu 1.6

Im Rahmen der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können Gebäudetypen und/oder -formen in allen Wohngebieten frei gewählt werden. Erker oder Erwei-

terungen an einer Hausecke können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche realisiert werden.

zu 1.7

Baugrenzen halten zu den Straßenbegrenzungslinien einen regelmäßigen Abstand von 5 m ein, um zu gewährleisten, dass verkehrstechnisch erforderliche Sichtfelder im Vorhausbereich von Bebauung freigehalten werden. Im Bereich der Zufahrten und Stellplätzen ist dieser Abstand auf 6,5 m erweitert. Eine Nutzung dieses Bereiches für Stellplätze ist zulässig.

zu 1.8

Eine Anlage eines öffentlichen Spielplatzes ist nicht vorgesehen. Die neu entstehende Anzahl der Wohneinheiten generiert keinen gesonderten Spielplatzbedarf für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren.

zu 1.9

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. mögliche Lärmimmissionen aus den in ca. 380 m Entfernung vorhandenen Gewerbegebieten „Unterm Fichtenweg I und II“ untersucht wurden. Danach sind keine Überschreitungen durch Gewerbelärm zu erwarten, die Richtwerte werden um ca. 10 dB tags und 5 dB nachts unterschritten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö8
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	04.08.2020	

Punkt 1

keine zusätzliche Regenwassereinleitung in das Fließgewässer Erlgrund; bessere Pflege des Erlgrundes im Zuge der Entwässerung

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser von Straßen und Dächern wird dem Regenwasserkanal zugeführt und in das dem Fließgewässer Erlgrund vorgelagerten Regenrückhaltebecken, welches entsprechend der maximal zu erwartenden Regenmengen dimensioniert wird, abgeleitet. Alle Anlagen werden, vom Erschließungsträger entsprechend den Vorgaben der unteren Wasserbehörde und des Erfurter Entwässerungsbetriebs, hergestellt und dimensioniert.

Aus dem Regenrückhaltebecken wird das Wasser gedrosselt in das Fließgewässer Erlgrund abgegeben, wobei der maximale Drosselabfluss den natürlichen Gebietsabfluss nicht überschreitet. Die Entwässerung entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist sowohl mit der Unteren Wasserbehörde als auch mit dem Erfurter Entwässerungsbetrieb abgestimmt.

Die Stellungnahme wurde auch an die zuständigen städtischen Ämter weitergeleitet, um eine bessere Gewässerpflege zu gewährleisten.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö9
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	07.07.2020	

Punkt 1

Verlegung der Hausanschlüsse für die versorgungstechnische Erschließung des Grundstücks E-08A von der Westseite auf die Nordseite des Grundstücks;

Punkt 2

Erhöhung der zulässigen Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen von 1,0 m auf 1,20 m bis 1,50 m.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung

zu 1.

Die Lage der Hausanschlüsse für die versorgungstechnische Erschließung der Grundstücke ist kein Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung. Details der versorgungstechnischen Erschließung sind unabhängig von der Bebauungsplanung im Dialog mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

zu 2.

Die zulässige Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wurde von 1,0 m auf 1,20 m erhöht.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö10
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	13.08.2020	

Punkt 1

Verzicht auf die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten im Bereich der Nord-Süd verlaufenden Planstraße A

Abwägung

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

Begründung

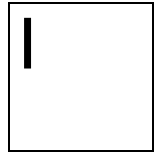
zu 1.

Der Verzicht auf die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten im Bereich der Nord-Süd verlaufenden Planstraße A würde die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Grundzüge des städtebaulichen Konzepts berühren. Der Bebauungsplan wurde daher in diesem Punkt nicht geändert.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		Ö11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von		
mit Schreiben vom	16.03.2021	

keine Einwände

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom	12.08.2020	

keine Einwände

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		12
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom	14.12.2018 10.08.2020	

Stellungnahme vom 14.12.2018 und 10.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Gewährleistung des Löschwassergrundschatzes gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW;
- 1.2 Vorhandensein oder Einrichten von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m;
- 1.3 Berücksichtigung entsprechender Zugänge und Zufahrten gem. § 5 ThürBO;
- 1.4 notwendige brandschutztechnische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung und zum Brandschutz wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.1

Die Gewährleistung des erforderlichen Löschwasserbedarf für den Löschwassergrundschatz gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW wurde in der durch den Erschließungsträger zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.2

Die ggf. erforderliche Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von max. 150 m wurde in der durch den Erschließungsträger zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

zu 1.3

Die Berücksichtigung der entsprechenden Zugänge und Zufahrten gem. § 5 ThürBO wird im bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 63 ThürBO geprüft.

zu 1.4

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		13
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Bauamt, Abt, Bauaufsicht	
mit Schreiben vom	20.08.2018 und 17.01.2019 20.08.2020	

Stellungnahmen vom 20.08.2018 und 17.01.2019

Grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan und zum Vorentwurf.

Punkt 1

- 1.1 Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen widmen;
- 1.2 Garagen hinter die Bauflucht einordnen, um zusätzlichen Stellplatz vor der Garage zu ermöglichen;
- 1.3 je Grundstück nur eine Zufahrt in ausreichender Breite festsetzen;
- 1.4 Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen treffen;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Der Anschluss der Planstraße B an die Straße "Hinter dem Anger" ist nur für Rettungsfahrzeuge, die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie als Rad- und Fußweg benutzbar.

zu 1.2

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen können als Stellplatz angerechnet werden, um die erforderliche Versiegelung von Grundstücksflächen zu minimieren. Die Bereiche für Stellplätze sind in der Planzeichnung mit "ST" gekennzeichnet und die Baugrenze um 6,5 m von der Straßenbegrenzungslinie abgerückt. Notwendige Stellplätze sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen; der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung.

zu 1.3

Damit die Verkehrsfunktion der öffentlichen Verkehrsflächen nicht unnötig beeinträchtigt wird, ist je Grundstück nur eine max. 5 m breite Zufahrt von den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

zu 1.4

Garagen bzw. Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um möglichst zusammenhängende Freiflächenanteile sowie eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten. Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von insgesamt maximal 10 m² auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Punkt 2

nähere Umgebung des Plangebietes nach Kenntnis des Bauamtes als archäologisches Relevanzgebiet bekannt; Hinweis an geeigneter Stelle des Bebauungsplanes;

Abwägung

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und dementsprechend unter Punkt 1 der Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) in den Teil B des Bebauungsplanes und in die Begründung übernommen.

Trotz der bisher nicht vorliegenden Bestätigung durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde der Hinweis vorsorglich in die in Teil B des Bebauungsplanes und in die Begründung übernommen. Sollte sich das Relevanzgebiet im nächsten Verfahrensschritt nicht bestätigen, wird der Hinweis vor dem Satzungsbeschluss aus dem Bebauungsplan entfernt.

Stellungnahme vom 20.08.2020

Punkt 1

Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme des Bauamtes vom 21.02.2020 sind zu beachten.

Punkt 2

Festsetzung 3.4 kann entfallen, da eine Einfriedung keine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO ist.

Punkt 3

Verständnisfrage zu den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 1.1 - 1.3:
Festsetzungen 1.1 - 1.3 gelten nicht für Dächer von Nebenanlagen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.

Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme des Bauamtes vom 21.02.2020 wurden bereits in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

zu 2.

Die Festsetzung 3.4 ist entsprechend der Begründung des Bauamtes entfallen.

zu 3.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 1.1 - 1.3 gelten nicht für die Dächer von Nebenanlagen.

Dementsprechend sind auf den Nebenanlagen alle Dachformen und Dachneigungen zulässig. Flachdächer auf Nebenanlagen sind nicht zu begrünen, da ihre Bauweise i.d.R. schon aus statischen Gründen keine Begrünung zulässt.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Umwelt- und Naturschutzamt	
mit Schreiben vom	18.01.2019 17.08.2020 und 30.10.2020	

Stellungnahmen vom 31.08.2018 und 18.01.2019

Punkt 1

Lösung schalltechnischer Konflikte erforderlich; gemäß Entwurf Schallgutachten werden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein WA nachts für die Bauflächen westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) überschritten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Das Ingenieurbüro Frank und Apfel hat mit Datum vom 12.06.2019 eine Schallimmissionsprognose (Nr. LG 134/2016-A) zu diesem Bebauungsplan vorgelegt, in dem u.a. erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen bezogen auf zu erwartende Immissionen aus dem genehmigten Betrieb der o.g. Gaststätte mit Bowlingbahn ermittelt wurden. Die ermittelten Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Im Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme ergaben die Berechnungen eine mögliche Überschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) nachts um bis zu 8 dB(A) an der dem Gaststättengebäude unmittelbar vorgelagerten Baugrenze. Wenn die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) nur über Fenster in der West- oder Südfassade belüftet werden, sind durch die Eigenabschirmung des Gebäudes (-5 dB) vor diesen Fenstern außen keine Überschreitungen des Richtwertes für allgemeines Wohngebiet nachts zu erwarten. Für das restliche Plangebiet sind für die Tages- und Nachtzeit keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags- und nachts durch Gewerbelärm zu erwarten. Auf der Grundlage der vorliegenden Berechnungen werden folgende passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen:

- Realisierung des erforderlichen passiven Schallschutzes nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III für die im Plangebiet liegenden Flurstücke 648/1, 648/4, 648/8 und 649/1.
- Im restlichen Bereich des Plangebietes sind die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II zu erfüllen

Punkt 2

Zustimmung ohne weitere Auflagen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Im Zuge der Bebauungsplanung wurde ein Grünordnungsplan erstellt, in dem sowohl die Belange des Umwelt, Natur- und Artenschutzes untersucht und dargestellt werden, als auch grünordnerische Maßnahmen ermittelt und beschrieben werden; diese werden so weit wie möglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind jedoch nicht erforderlich, da gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in diesem Fall Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB. Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange wird gleichwohl eine Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan erstellt. Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Punkt 3

Befahrbarkeit des Verbindungsweges (Flurstück 648/8) für kommunale Abfallentsorgungsfahrzeuge zwischen der Planstraße und „Hinter dem Anger“ im Hinblick auf Tragfähigkeit, Fahrbahnbreite und Kurvenradien gewährleisten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise der Unteren Abfallbehörde wurden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung sowie im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Im Bebauungsplanentwurf werden die Verkehrsflächen entsprechend der Anforderungen der Unteren Abfallbehörde festgesetzt. Die straßenbautechnischen Anforderungen werden in der Erschließungsplanung umgesetzt.

Punkt 4

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind bisher keine Flächen im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst worden;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen.

Aus dem o.g. Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben sich für die Planung keine zu berücksichtigenden Sachverhalte.

Punkt 5

Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang des nordwestlich des Plangebietes benachbarten Erlgrunds (Gewässer II. Ordnung);

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Gewässerrandstreifen und Plangebiet überdecken sich nur geringfügig. Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teilflächen des Gewässerrandstreifens werden im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie als Flächen für Versorgungsanlagen ‚Regenrückhaltebecken‘ gewidmet, jedoch nicht für technische Anlagen beansprucht, so dass sie im Zuge der Umsetzung den Anforderungen des Gewässerrandstreifens entsprechend gestaltet werden können.

Stellungnahme vom 17.08.2020

Punkt 1

Lösung schalltechnischer Konflikte erforderlich; gemäß Entwurf Schallgutachten werden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein WA nachts für die Bauflächen westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) überschritten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Gem. Schallgutachten vom 12.06.2019 (vgl. S. 17) ist es möglich eine Wohnbebauung westlich der Gaststätte mit Bowlingbahn (Hinter dem Anger 3a) zu realisieren. Die zur Nachtzeit genutzten schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) können dann nur über die West- bzw. Südfassade belüftet werden. Dies wurde in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 für das Flurstück 649/1, auf dem sich die von der unteren Immissionsschutzbehörde angezeigte Wohnbebauung befindet, festgesetzt.

Die Vorschläge zu textlichen Festsetzungen aus dem Schallgutachten S. 23 wurden vollständig in den Bebauungsplan übernommen.

Punkt 2

Ableitung des Niederschlagswassers und die hieraus resultierenden Festsetzungen im Plangebiet zwar erkennbar, aber ausreichende Funktionsfähigkeit noch nicht ausreichend nachgewiesen;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Eine Versickerung von Niederschlagswasser als Maßnahme der Regenwasserrückhaltung wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die ausreichende Dimensionierung sowie die ausreichende Funktionsfähigkeit des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Erschließungsplanung nachgewiesen.

Stellungnahme vom 30.10.2020

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu KER709 (DS0718/20) abgegeben. Sie konnte aufgrund des Verfahrensstandes des Bebauungsplans KER709 nicht mehr berücksichtigt werden. Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung sicherte dem Umwelt- und Naturschutzamt aber zu, diese Stellungnahme bei KER687 zu berücksichtigen und ins Verfahren aufzunehmen. Das Umwelt- und Naturschutzamt stimmte dieser Vorgehensweise am 05.11.2020 zu.

Punkt 1

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 3.1 (ehemals 4.1), 7.1, 7.3 und 7.4 sind wie folgt zu ergänzen:

- Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3.1 (ehemals 4.1) wurde ergänzt. Die Vorgartenflächen die nicht für Stellplätze, Garagen und Einfahrten genutzt werden sind zu gestalten und vollständig zu begrünen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Formulierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Punkt 2

Bezüglich einer größeren Auswahl verwendbarer standortgemäßer und klimastabiler Baum- und Straucharten wären die Listen in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 7.1 und 7.3 durch nachfolgende Arten zu ergänzen:

Laubbäume:

Acer monspessulanum (Französischer Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Alnus x spaethii (Purpurerle), Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche) (zu Pkt 7.1), Crataegus (Weißorn/ Rotdorn/ Apfeldorn- Baumform), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus pubescens (Flaumeiche), Salix alba (Weide), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia tomentosa (Silber-Linde), Ulmus glabra (Bergulme - vorzugsweise Resistenzzüchtungen), Ulmus laevis (Flatterulme)

Die Empfehlung von Betula pendula (Birke) sollte angesichts der Klimaänderung überdacht bzw. nicht mehr vorgeschlagen werden.

Sträucher:

Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus laevigata (Zweiggrüfl. Weißdorn), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Pflanzvorschläge wurden bis auf *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) vollständig übernommen. Diese Pflanzen wurden aufgrund ihrer Giftigkeit nicht berücksichtigt, da sich die Pflanzfestsetzungen ausschließlich auf private Grundstücksbereiche beziehen. Es kann bei einer Festsetzung von teilweise giftigen Pflanzenarten nicht sichergestellt werden, dass diese für Kinder und Jugendliche nicht zugänglich sind.

Punkt 3:

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung 7.4 Die zur Erhaltung festgesetzten Obstbäumen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt, DIN 18920 und RAS-LP 4 während der Bauphase und darüber hinaus vor Beeinträchtigungen und gegen mechanische Beschädigungen zu schützen sowie durch eine regelmäßige und fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten.

Dazu gehört ebenso, dass im Wurzelbereich der Bäume kein Bodenabtrag und Verdichtung erfolgt. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50m nach allen Seiten.

Abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen von Obstbaumhochstämmen zu ersetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Formulierung wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom	16.08.2018 und 17.01.2019 und 12.03.2020 und 05.08.2020	

Stellungnahme vom 16.08.2018 und 17.01.2019

Punkt 1

- 1.1 Übernahme sämtlicher erforderlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Vorhabenträger gewährleisten;
- 1.2 Befahrbarkeit und Funktionsfähigkeit sicherstellen; ausreichende Straßenbreiten und Einhaltung straßenbautechnische Anforderungen gewährleisten;

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise und Anregungen des Tiefbau- und Verkehrsamtes werden entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

zu 1.1

Die Übernahme sämtlicher Leistungen der öffentlichen Erschließung durch den Erschließungsträger wurden zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger vertraglich geregelt.

zu 1.2

Die dem Bebauungsplan u.a. zugrunde liegende Erschließungsplanung entspricht der mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung.

Stellungnahme vom 12.03.2020 und 05.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Es wird ausdrücklich begrüßt, dass offensichtlich bereits im Erschließungskonzept ein Augenmerk auf die Anforderungen des ruhenden Kfz-Verkehrs gelegt wurde. Für die vorgesehenen Nutzungen sind Stellflächen in ausreichender Anzahl auf dem Privatgelände außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums zu errichten bzw. zu gewährleisten.
- 1.2 Neben den Bedarfen des Radverkehrs angemessen berücksichtigen; Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zwingend in ausreichender Anzahl außerhalb des öffentlichen Straßenraumes auf dem eigenen Grundstück einzuordnen.
- 1.3 Der 2. Rettungsweg ist generell außerhalb des öffentlichen Straßenraumes sicherzustellen. Insoweit hierfür Feuerwehraufstellflächen erforderlich werden, sind diese auf den eigenen Grundstücken zu einzuordnen. Die Anordnung solcher Flächen zu Lasten öffentlicher Stellplätze muss kategorisch abgelehnt werden.
- 1.4 Höheneinordnung der Planstraßen ist der noch zu erstellenden Erschließungsplanung vorbehalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im weiteren Planungsprozess Höhen ergeben, die von den im B-Plan enthaltenen Höhenangaben abweichen. Einer Festsetzung der im B-Plan enthaltenen Höhenangaben kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden. Sämtliche Planungen zur Erschließung (Straße,

Entwässerung, Straßenbeleuchtung) sind durch geeignete Fachplaner unter enger Beteiligung des Tiefbau- und Verkehrsamtes durchzuführen; Belange der SWE Stadtwirtschaft GmbH sind zu beachten

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise und Anregungen des Tiefbau- und Verkehrsamtes wurden entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

zu 1.1

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Errichtung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit. Diese können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Garagen und Carports oder im Vorgartenbereich auf der mit "ST" gekennzeichneten Fläche hergestellt werden. Der öffentliche Verkehrsraum steht für private Parkplätze nicht zur Verfügung.

zu 1.2

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder müssen auf den privaten Flächen berücksichtigt werden. Der öffentliche Straßenraum steht dafür nicht zur Verfügung. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.

zu 1.3

Der zweite Rettungsweg erfolgt nicht zu Lasten von öffentlichen Stellplätzen oder des öffentlichen Straßenraums. Dieser muss auf den privaten Grundstücken gewährleistet werden.

zu 1.4

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenpunkte basieren bereits auf der Erschließungsplanung des Fachplaners. Die Stellungnahme wurde an den Fachplaner weitergeleitet mit der Bitte sich mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt in Verbindung zu setzen.

Im Bauleitplanverfahren wurde bereits frühzeitig die SWE Stadtwirtschaft GmbH beteiligt und die Stellungnahme dem Erschließungsträger für die Erschließungsplanung übergeben. Um ein Rückwärtsfahren zu vermeiden können die Fahrzeuge das Planungsgebiet über die Planstraße B auf die Straße "Hinter dem Anger" wieder verlassen.

ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren	Bebauungsplan KER687 „Hinter dem Anger“	
von	Entwässerungsbetrieb	
mit Schreiben vom	16.08.2018 10.08.2020	

Stellungnahme vom 16.08.2018

Punkt 1

- 1.1 Regenwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.2 Schmutzwasserentsorgung ist nicht gewährleistet;
- 1.3 Berücksichtigung von Flächen für ein Regenrückhaltebecken

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1; 1.2 und 1.3

Für das Plangebiet wurde ein mit dem Entwässerungsbetrieb und der Unteren Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept erarbeitet. Für eine geordnete Regenwasserentsorgung ist demnach die Verlegung von Regenwasserkanälen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Das abgeleitete Regenwasser wird über ein im Nordwesten des Plangebietes angeordnetes Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den benachbarten als Gewässer II. Ordnung registrierten Vorfluter dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt. Für eine geordnete Schmutzwasserentsorgung werden zudem in den Planstraßen und in der Straße „Am Mühlwege“ erforderliche Schmutzwasserkanäle verlegt, die das Schmutzwasser zu dem im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen zu errichtenden Pumpwerk ableiten.

Stellungnahme vom 10.08.2020

Punkt 1

- 1.1 Falsche bzw. fehlende Angaben in Anlage 3.7 Leitungsplan
- 1.2 für die Erschließung ist eine abgestimmte Entwurfs- und Genehmigungsplanung erforderlich

Abwägung:

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung:

zu 1.1

Die Unterlagen der Anlage 3.7 stellten einen alten Erarbeitungsstand dar. Dieser konnte die Fragestellungen des Entwässerungsbetriebs nicht vollständig enthalten. Für den rechtswirksamen Bebauungsplan wurde ein neuer koordinierter Leitungsplan durch den Fachplaner erstellt.

zu 1.2

Eine abgestimmte Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde mit dem Erschließungsvertrag erstellt.

2. über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung nach § 58 Abs. 1 ThürKO
(Zuständigkeit Stadtrat)

1. Stadtkämmerei

	HHSt.	verf. ber. Amt	Bezeichnung	Plan bisher in EUR	Veränd. durch über-/außer- planm. Mittelber. in EUR	Plan neu in EUR
VWH Mehrausgabe:	90100.81000	20	Gewerbsteuerumlage	7.431.218	1.100.000	8.531.218
Summe Mehrausgaben					1.100.000	
Deckung durch:						
VWH Mehreinnahmen:	90000.00300	20	Gewerbsteuer	92.500.000	1.100.000	93.600.000
Summe Deckung:					1.100.000	

Begründung:

Für die Gewerbesteuerumlage wurden bereits rd. 3,7 Mio. EUR für das 1. und 2. Quartal 2021 sowie 657,1 TEUR aus der Abrechnung für 2020 an den Freistaat Thüringen gezahlt. Auf Grund des hohen Ist-Aufkommens bei der Gewerbesteuer von 79,3 Mio. EUR zum Stichtag 30.09.2021 erhöhen sich die Abschlagszahlungen für die GewSt-Umlage für das 3. und analog auch für das 4. Quartal auf 2.076,5 TEUR pro Abschlagszahlung. Insgesamt werden damit im laufenden Jahr rd. 8,5 Mio. EUR Gewerbesteuerumlage fällig. Es ergeben sich somit rd. 1,1 Mio. EUR Mehrausgaben ggü. dem Planansatz. Eine entsprechende überplanmäßige Mittelbereitstellung zur Sicherung der Zahlung der GewSt-Umlage ist daher notwendig.

Die Deckung wird über die Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer abgesichert.

2. Stadtkämmerei

		HHSt.	verf. ber. Amt	Bezeichnung	Plan bisher in EUR	Veränd. durch über-/außer- planm. Mittelber. in EUR	Plan neu in EUR
VMH	Mehrausgabe:	61540.92500	20	Gewährung innerer Darlehen an Beteiligung	0	3.900.000	3.900.000
VWH	Mehrausgabe:	91000.86000	20	Zuführung an den VMH	19.466.613	3.900.000	23.366.613
VMH Summe Mehrausgaben						3.900.000	
VWH Summe Mehrausgaben						3.900.000	
Deckung durch:							
VWH	Mehreinnahme	90000.01000	20	Gemeindeanteil Einkommenssteuer	72.923.004	2.100.000	75.023.004
VWH	Minderausgaben	00000.41000	11	SN 1 Personalkosten (DZ)	193.132.372	-1.800.000	191.332.372
VMH	Mehreinnahme	90000.30000	20	Zuführung vom VWH	19.466.613	3.900.000	23.366.613
VWH Summe Deckung:						3.900.000	
VMH Summe Deckung:						3.900.000	

Begründung:

Durch die Patronatserklärung vom 22.06.2017 (StR-Beschluss vom 15.12.2016; Genehmigung ThürLVwA vom 27.03.2018) ist die Stadt Erfurt verpflichtet, die BUGA gGmbH finanziell so auszustatten, dass sie allen Verbindlichkeiten aus der Kreditaufnahme für das Darlehen fristgemäß nachkommen kann.

Mit Schreiben per 04.11.2021 zeigte die BUGA gGmbH an, dass ihre finanziellen Mittel nicht ausreichen werden, um die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditinstitut aus dem Darlehensvertrag bei Fälligkeit am 30.12.2021 zu erfüllen.

Der Finanzierungsbedarf von 3,9 Mio. EUR wird durch ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen der Stadt an die BUGA gGmbH gedeckt. Der im Entwurf vorliegende Darlehensvertrag sieht eine Auszahlung der Stadt Erfurt an die BUGA gGmbH bis zum 30.12.2021 in Höhe von 3,9 Mio. EUR vor, welcher einen Rückzahlungsanspruch in identischer Höhe gegenüber der BUGA 2021 gGmbH begründet.

Die Deckung wird aus den Mehreinnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer sowie aus Minderausgaben bei den Personalkosten gesichert. Gleichzeitig ist eine Anpassung der Zuführung vom VWH an den VMH erforderlich.

3. Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt und seiner Ausschüsse vom

Aufgrund des § 34 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am(Beschluss zur Drucksache 2372/21) folgenden Änderungen der Geschäftsordnung beschlossen:

Art. 1: Änderungen

§ 4 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt ergänzt (Ergänzung durch **Fettdruck** hervorgehoben):

In die Tagesordnung sind Angelegenheiten aufzunehmen, die der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister schriftlich bis spätestens 14 Tage vor der Sitzung von einem Viertel der Stadtratsmitglieder oder einer Fraktion vorgelegt werden; **für Angelegenheiten in Zuständigkeit des Stadtrates und des Hauptausschusses nach § 25 Abs. 3 a) beträgt die Frist 16 Tage.**

Art. 2: Inkrafttreten

Die Änderung der Geschäftsordnung tritt mit Beschlussfassung in Kraft.

Andreas Bausewein
Oberbürgermeister