

Inhalt

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2018 in der Planfassung vom 08.03.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 20.04.2018.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	17.04.2018 00.00.0000	23.04.2018	-	-	z. T.	z. T.
B2	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	10.04.2018 12.04.2018 00.00.0000	17.04.2018 16.04.2018	- -	X X	- -	- -
B3	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weiskopf-Straße 4 99092 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B4	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B5	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	22.03.2018 00.00.0000	26.03.2018	-	X	-	-
B6	Bundesanstalt für Immobilienaufga- ben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B7	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	10.04.2018 00.00.0000	18.04.2018	-	X	-	-
B8	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	23.03.2018 00.00.0000	26.03.2018	-	-	-	X
B9	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	12.04.2018 00.00.2000	16.04.2018	X	-	-	-
B10	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	11.04.2018 00.00.0000	13.04.2018	-	X	-	-
B11	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B12	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	13.04.2018 00.00.0000	18.04.2018	-	-	-	X
B13	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technischer Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	19.04.2018 00.00.0000	24.04.2018	-	-	-	X
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.04.2018 00.00.0000	24.04.2018	-	-	z.T.	z.T.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B15	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Gas Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	10.04.2018 00.00.0000	24.04.2018	-	-	X	-
B16	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B17	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B18	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	26.04.2018 00.00.0000	03.05.2018	-	X	-	-
B19	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.04.2018 00.00.0000	12.04.2018	-	X	-	-
B20	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	07.04.2018 00.00.0000	09.04.2018	-	-	-	X
B21	Thüringer Forsamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	05.04.2018 00.00.0000	09.04.2018	-	X	-	-
B22	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 2 – Hochbau und Liegenschaften Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	19.04.2018 00.00.0000	24.04.2018	-	X	-	-
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straße Referat 42, Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	18.04.2018 00.00.0000	20.04.2018	-	X	-	-
B24	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	04.04.2018 15.03.2018 00.00.0000	09.04.2018 13.04.2018	-	-	z.T.	z.T.
B25	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	26.03.2018 00.00.0000	29.03.2018	-	X	-	-
B26	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	16.04.2018 00.00.0000	19.04.2018	-	X	-	-
B27	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	26.03.2018 00.00.0000	03.04.2018	-	X	-	-
B28	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	27.03.2018 00.00.0000	29.03.2018	-	X	-	-
B29	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	26.03.2018 00.00.0000	13.04.2018	-	X	-	-

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B30	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	27.03.2018 00.00.0000	29.03.2018	-	X	-	-
B31	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B32	Gemeindeverwaltung Elxleben Thomas-Müntzer-Straße 69 99189 Elxleben	21.03.2018 00.00.0000	26.03.2018	-	X	-	-
B33	Verwaltungsgemeinschaft Grammetal Gemeinde Mönchenholzhausen Schlossgasse 19 99428 Isseroda	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B34	Stadtverwaltung Bad Langensalza Marktstraße 1 99947 Bad Langensalza	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B35	Stadtverwaltung Sömmerda Postfach 1150 99601 Sömmerda	21.03.2018 00.00.0000	26.03.2018	-	X	-	-
B36	Stadtverwaltung Gotha Hauptmarkt 1 99867 Gotha	13.04.2018 00.00.0000	19.04.2018	-	-	z.T.	z.T.
B37	Stadtverwaltung Weimar Postfach2014 99421 Weimar	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B38	Stadtverwaltung Jena Postfach 100338 07703 Jena	05.04.2018 00.00.0000	11.04.2018	-	X	-	-
B39	Stadtverwaltung Arnstadt Markt 1 99310 Arnstadt	28.03.2018 00.00.0000	09.04.2018	-	-	z.T.	z.T.
B40	Stadtverwaltung Ilmenau Am Markt 7 98693 Ilmenau	06.04.2018 00.00.0000	11.04.2018	-	X	-	-
B41	Stadtverwaltung Suhl Marktplatz 1 98527 Suhl	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B42	Stadtverwaltung Saalfeld/Saale Markt 1 07318 Saalfeld/Saale	19.04.2018 00.00.0000	20.04.2018	-	X	-	-
B43	Stadtverwaltung Apolda Markt 1 99510 Apolda	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
B44	Stadtverwaltung Buttstedt Markt 14 99439 Buttstedt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-

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

N

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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2018 in der Planfassung vom 08.03.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 20.04.2018.

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	19.04.2018 00.00.0000	20.04.2018	-	-	z.T.	z.T.
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle, Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	22.03.2018 00.00.0000	22.03.2018	-	X	-	-
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
N5	Kulturbund e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	27.03.2018 00.00.0000	06.04.2018	-	X	-	-
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	00.00.0000 00.00.0000	-	-	-	-	-
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	13.04.2018 00.00.0000	13.04.2018				
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99084 Erfurt	28.03.2018 00.00.0000	02.05.2018	-	X	-	-
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	20.04.2018 00.00.0000	23.04.2018	-	X	-	-

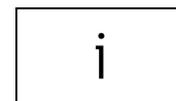
„X“ → trifft zu
 „z. T.“ → trifft teilweise zu

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

Ö

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes Bebauungsplan LIN587"Am Tonberg" in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2018 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. Nr. 22 vom 15.12.2017.

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg" abgegeben.



1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2018 in der Planfassung vom 08.03.2018 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 20.04.2018.

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	23.04.2018 00.00.0000	26.04.2018				
	Untere Immissionsschutzbehörde			-	-	z.T.	z. T.
	Untere Wasserbehörde			-	X	-	-
	Untere Bodenschutzbehörde			-	X	-	-
	Untere Naturschutzbehörde			-	-	z.T	z.T.
i2	60 Bauamt	20.04.2018 00.00.0000	25.04.2018	-	-	X	-
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	18.04.2018 00.00.0000	25.04.2018	-	X	-	-
i4	50 Amt für Soziales	21.03.2018 00.00.0000	23.03.2018	-	X	-	-
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	20.03.2018 00.00.0000	04.04.2018	-	X	-	-

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

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

B

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	17.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

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

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

Außerdem werden mitgeteilt:

3. Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Raumordnung und der Landesplanung – Anlage 1:

Weitergehende Hinweise:

Punkt 2:

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt betrifft den Bereich des Bebauungsplanes „Am Tonberg“ im Ortsteil Linderbach, der sich gegenwärtig im Änderungsverfahren befindet. Das betreffende Areal soll nunmehr überwiegend für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes genutzt werden. Die ehemals konzipierte gewerbliche Baufläche reduziert sich von ca. 5 ha auf ca. 2,2 ha.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der wirksame FNP stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Tonberg“ zwischen den Straßen Am Tonberg, Konrad-Adenauer-Straße, Weimarische Straße, Zur Henne ca. 10 ha gewerbliche Baufläche dar. Mit der FNP-Änderung Nr. 34 wird nur ein Teil dieser Flächen überplant. Dabei ergibt sich eine Reduzierung der v.g. 10 ha gewerblicher Baufläche um 4,3 ha auf 6,7 ha.

Folgende Flächengrößen/ städtebauliche Kennziffern ergeben sich aus dem Entwurf der FNP-Änderung Nr. 34 (maßgeblich ist die Planzeichnung):

Flächendarstellung im Geltungsbereich	Wirksamer FNP		34. Änderung	
	ca.		ca.	
Gewerbliche Bauflächen	4,3 ha	55,8 %	0 ha	0 %
Sonstiges Sondergebiet Handel - nicht zentrenrelevant	0 ha	0 %	6,9 ha	89,6 %
Grünflächen ohne Zweckbestimmung	3,4 ha	44,2 %	0,8 ha	10,4 %
Gesamtfläche der 34 Änderung	7,7 ha	100 %	7,7 ha	100 %

Punkt 3:

Das konkrete Planungsvorhaben umfasst eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 17.800 m², wobei der Baumarkt 7.800 m² Verkaufsfläche, der Drive-In 5.000 m² Verkaufsfläche und der Gartenmarkt (Stadtgarten) 5.000 m² Verkaufsfläche haben soll. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente soll nach den Erläuterungen unter 800 m² liegen. Für die Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsprojekten - bei dem Planungsvorhaben handelt es sich unzweifelhaft um ein solches - sind gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) folgende raumordnerische Ziele und Grundsätze zu beachten und zu berücksichtigen:

In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere zentrale Einzelhandelsfunktion, (LEP, Grundsatz G 2.2.6). Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte in Grundzentren, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen und in nichtzentralen Orten, wenn sie der Grundversorgung dienen, die Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und der Einzugsbereich nicht wesentlich über das Gemeindegebiet hinausgeht, (LEP, Ziel Z 2.6.1). Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume, (LEP, Grundsatz G 2.6.2). Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot), (LEP, Grundsatz G 2.6.3). Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot), (LEP, Grundsatz G 2.6.4). Die Stadt Erfurt erfüllt als Oberzentrum grundsätzlich die Voraussetzungen zur Ansiedlung, Erweiterung und wesentlichen Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten. Das Konzentrationsgebot gemäß Ziel Z 2.6.1 des LEP wird eingehalten. Ebenso wird dem Kongruenzgebot gemäß Grundsatz G 2.6.2 entsprochen. Soweit durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt wird, dass nur ein unerhebliches Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten im geplanten BAUHAUS-Fachzentrum erfolgt, besteht zudem kein Widerspruch zum Integrationsgebot, Grundsatz G 2.6.4 des LEP. Diesbezüglich ist insbesondere von raumordnerischer Bedeutung, dass die VKF für zentrenrelevante Sortimente unter 800 m² liegen soll. Im Allgemeinen werden großflächige Garten- und Baumärkte nicht in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt, so dass grundsätzlich nicht davon auszuge-

hen ist, dass zentrale Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden. Dem Beeinträchtigungsverbot gemäß Grundsatz G 2.6.3 des LEP kann insofern Rechnung getragen werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4:

Bezogen auf die Versorgungsstruktur der Stadt Erfurt und die standörtliche Einordnung besteht aus raumordnerischer Sicht weiterer Erläuterungsbedarf. Insbesondere fehlen Aussagen zur Einbindung in die gesamtstädtische Entwicklung ausgehend von den bisherigen Zielstellungen gemäß Flächennutzungsplan (FNP) und dem aktualisierten Einzelhandels- und Zentrenkonzept (vgl. Entwurf 2016 des EHZK).

Bei dem beabsichtigten Standort handelt es sich um eine Neuinanspruchnahme bisher unversiegelter und gegenwärtig landwirtschaftlich genutzter Flächen „Am Tonberg“. Bei Realisierung des beabsichtigten Vorhabens würde das Areal, das nach dem FNP der Stadt Erfurt als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist und in den bisher erstellten Bebauungsplanentwürfen auch entsprechend umgesetzt werden sollte, für eine gewerbliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Zur Aufgabe der gewerblichen Baufläche wird lediglich ausgeführt, dass trotz langjähriger Vermarktungsaktivitäten eine Umsetzung nicht erfolgte und auch zukünftig nicht absehbar wäre. Die Abweichung von der gesamtstädtischen Planung und den fachspezifischen Konzept zum Einzelhandel wird in den vorliegenden Unterlagen insbesondere mit den Planungsabsichten des Vorhabenträger begründet.

Nach den vorgelegten Unterlagen wurden mehrere Alternativstandorte für eine Realisierung des Vorhabens von der Stadt Erfurt vorgeschlagen und anhand der vom Investor vorgegebenen Kriterien geprüft. Bei den Prüfstandorten handelt es sich im Wesentlichen um neue unversiegelte Flächen. Brach- bzw. potenzielle Revitalisierungsflächen insbesondere auch die leerstehenden Baumarktstandorte, die gemäß EHZK für eine entsprechende Belebung des Leerstandes vorgesehen sind, wurden nicht in die Alternativenprüfung einbezogen (siehe Standortprofile für die perspektivische Entwicklung der Sonderstandorte). Hierzu wird lediglich ausgeführt, dass diese nicht über die erforderliche Flächengröße verfügen. Inwieweit die Nachnutzung (Abriss und Neubau) einschließlich Erweiterung z.B. auf den nördlich angrenzenden Flächen des Standortes des ehemaligen Globusmarktes möglich ist, sollte geprüft werden.

Aus raumordnerischer Sicht sollten dahingehend weitergehende Untersuchungen unter anderem unter Berücksichtigung der bisher genutzten Baumarktstandorte vorgenommen werden. Die Ansiedlung eines neuen Einzelhandelsgroßprojekts auf der bisher geplanten Gewerbefläche „Am Tonberg“ ist auf Grundlage einer entsprechender umfassenden Alternativenprüfung kritisch zu hinterfragen. Dabei sind auch folgende raumordnerische Erfordernisse in die Alternativenprüfung einzubeziehen:

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung des LEP und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT) soll die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke dem „Prinzip Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen, vgl. Grundsätze unter Pkt.2.4 LEP sowie unter Pkt.2.1 RP-MT. Bei Revitalisierung dieser Standorte könnten gemäß den genannten Grundsätzen der vorhandene Leerstand und eine Neuinanspruchnahme von Flächen reduziert werden.

Nach dem EHZK der Stadt Erfurt ist bei Neuansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Verträglichkeitsanalyse durchzuführen (EHZK,6.1). Eine entsprechende Auswir-

kungsanalyse wurde für das geplante Vorhaben bislang offenbar nicht erstellt. In einer solchen Analyse und auch im weiteren Planungsverlauf zum EHZK sollten die leerstehenden Baumärkte einbezogen werden und auch Betrachtungen zur Kaufkraftentwicklung in diesem Sortimentsbereich vorgenommen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Im Bestand liegt das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 34 direkt am Kreuzungs- und Zufahrtspunkt der Hauptverkehrsstraßen "Konrad-Adenauer-Straße (B7) und der Weimariischen Straße sowie an den innerörtlichen Erschließungsstraßen "Am Tonberg" und "Zur Henne". An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich an der Weimariischen Straße ein Bushaltepunkt. Innerhalb der öffentlichen Verkehrswege bestehen grundsätzlich Anschlußmöglichkeiten an die technische Infrastruktur. Der Standort "Am Tonberg" liegt gemäß Grundkonzeption des FNP zur Entwicklung der Bauflächen in der "Entwicklungsachse Ost". Im unmittelbaren Plangebietsumfeld befinden sich bereits überwiegend gewerblich geprägte Baustrukturen sowie Wohnbebauung.

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig.

Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) 2017 wurde am 10.04.2019 vom Stadtrat beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt dient als Leitlinie für kommunalpolitische Entscheidungen sowie das Verwaltungshandeln der Landeshauptstadt Erfurt und als Orientierungshilfe für Investoren. Es wird u.a. aufgezeigt, wo im Stadtgebiet von Erfurt die Ansiedlung bzw. der Betrieb von Einzelhandel angestrebt wird und wo Handlungsbedarf zur Steuerung des Einzelhandels besteht. Ein zentrales Hauptanliegen des EHZK 2017 ist insbesondere der Schutz und die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Altstadt.

Im EHZK 2017 wird weiterhin u.a. davon ausgegangen, dass dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel folgend, auch in der Landeshauptstadt Erfurt die Einzelhandelsstruktur zunehmend durch großflächige Betriebsformen geprägt wird und einzelne Warengruppen, wie z.B. die Bau- und Gartenmarktsortimente, dabei besonders hervortreten. Die Warengruppe Baumarktsortimente zeigt dabei für den Angebotsstandort Erfurt ein gewisses Entwicklungspotenzial. Diese rechnerischen Potenziale können gemäß EHZK 2017 grundsätzlich zum einen zur Arrondierung bestehender Standorte herangezogen werden sowie zum anderen auch zur Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes.

Im Rahmen der 34. Änderung des FNP wurde hierfür eine ausführliche Prüfung von Standortalternativen erstellt, welche sowohl bestehende (Standort ehemaliger Globus-Baumarkt) wie neue Standorte berücksichtigt. Im Ergebnis wird das vorliegende Plangebiet als der absehbar bestmögliche Standort zur Umsetzung der Planungsziele eingeschätzt (vgl. Pkt. 6 "Planungsalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34). Mit der vorliegenden Planung entscheidet sich die Landeshauptstadt Erfurt somit für die vorgenannte Option des EHZK 2017 zur "Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes".

Die Landeshauptstadt Erfurt hat ein eigenes Interesse an einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Auch wird angestrebt, durch ein bestehendes vielseitiges Unternehmensspektrum sowohl größerer wie auch kleinerer Betriebsformen frühzeitig dem Entstehen örtlicher Monopolstellungen einzelner Unternehmen entgegenzuwirken.

Auf der vorbereitenden Ebene des FNP wird dabei die Entwicklung kleiner Betriebsformen für das Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Planung soll aber absehbar vorrangig dem Segment größerer Betriebsformen (Flächenbedarf von mindestens 5 ha Grundstücksfläche) dienen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, durch die Etablierung eines sogenannten "Magnetbetriebes" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch un bebauten gewerblichen Bauflächen zu befördern. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert gesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. die Schaffung erforderlicher Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und (auf Grund bestehender Pendlerbeziehungen) ggf. auch für die Bevölkerung des Umlandes ermöglicht werden.

Im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung soll der in Erfurt bestehende nichtzentrenrelevante Bedarf möglichst vorrangig innerhalb des Erfurter Stadtgebiet gedeckt und Einkaufsfahrten in die Erfurter Umlandgemeinden vermieden werden. Mit der Funktion Erfurts als Oberzentrum der Region Mittelthüringen und der gegebenen Freizügigkeit des Handels ist dabei nicht auszuschließen, dass auf Grund individueller Käuferentscheidungen auch anteilige Kaufkraftabflüsse aus umliegenden Kommunen erfolgen.

Eine entsprechende Konkretisierung der Planungsziele kann auf der nachfolgenden konkreteren Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. 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 auch 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass u.a. zur Überprüfung raumordnerischer Belange, zum o.g. Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" eine städtebauliche Verträglichkeitsstudie erstellt wurde. Nach derzeitigem Stand dieser Wirkungsanalyse wird von der Einhaltung des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsgebotes ausgegangen sowie angenommen - da das Planvorhaben nur geringfügig zentrenrelevante Sortimente beinhaltet (max. 700 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente), dass das Integrationsgebot nicht von Belang ist. Eine wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit anderer Orte oder auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erwartet. Es ist beabsichtigt, in Bezug auf die Empfehlungen des REHK ein Moderationsverfahren anzuberaumen.

Stellungnahme des Immissionsschutzes - Anlage 2,

Punkt 5:

Im Rahmen der Bebauungsplanung des Bau- und Gartenmarktes ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in dem direkt angrenzenden Wohngebiet gutachterlich nachzuweisen. Unter der Voraussetzung, dass eine entsprechende Konfliktbewältigung auf der nachfolgenden Planstufe möglich ist, bestehen keine Einwände zu o. g. Flächennutzungsplan-Änderung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Ausgangslage ist eine mit Lärm vorbelastete Umgebung durch die Bahn im Norden, die Ostumfahrung im Osten, die Weimarische Straße im Süden und Gewerbe im Westen. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahntrasse Halle (Saale) Hbf – Gunterhausen. Es sind hiervon keine störenden Lärmeinwirkungen für die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel-nicht zentrenrelevant" und einer Grünfläche der 34. Änderung des FNP zu erwarten. Jedoch ist die nördlich des vorliegenden Plangebietes an der Straße "Am Tonberg" liegende Wohnbebauung zu berücksichtigen und ggf. vor Lärmeinwirkungen durch neu hinzutretende Lärmquellen zu schützen.

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig. Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet und dabei eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Die gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigte Vergrößerung der Bauflächen (vgl. Pkt. 9 "Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34) kann aber eine mögliche Erhöhung der zu erwartenden Lärmimmissionen beinhalten.

Hinsichtlich 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. Diesbezüglich kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie technische Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht. Möglich wäre u.a. auch 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 verwiesen.

Die FNP-Änderung Nr. 34 wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan LIN 587 "Am Tonberg" durchgeführt. Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Vorentwurfes und der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1306/17 vom 16.11.2017 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 15.12.2017) zum Bebauungsplan LIN587"Am Tonberg" wurde als Planungsziel auch die "Bewältigung der Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung Am Tonberg" vom Stadtrat bestätigt. Nach derzeitigem Stand wurden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung LIN587"Am Tonberg" sowohl eine schalltechnische Untersuchung (u.a. hinsichtlich der Festsetzung von Emissionskontingenten) erstellt sowie B-Planfestsetzungen zur erforderlichen Lärmkontingentierung getroffen.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Einhaltung der Orientierungswerte muss sich auf konkrete Nutzungen beziehen, welche im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zugelassen werden. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird daher auch auf die im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

In der Begründung zur 34. Änderung des FNP wird unter Punkt 4.3 "Immissionsschutz" folgendes erläutert:

"Nördlich des Plangebietes der 34. Änderung des FNP bestehen auf Grund bereits vorhandener nicht unerheblicher Lärmbelastung u.a. durch Hauptverkehrsstraßen und der Nachbarschaft zur Bahnlinie nördlich des Plangebietes ggf. erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Hauptlärmquellen stellen die Bahntrasse "Erfurt- Halle (Saale) Hbf – Gunterhausen, die Konrad - Adenauer - Straße und die Weimarische Straße dar."

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren - Anlage 3

Punkt 6:

Die dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zugrunde liegende gesamtgemeindliche Einzelhandelskonzeption wird von dem Ansiedelungsinteresse eines großen Bau- und Gartenmarktes (mit insgesamt 17.800 qm Verkaufsfläche) auf einer 8,3 ha großen Fläche, die sich in östlicher Randlage der bestehenden „Gemengennutzungen“ von Handels- und Gewerbebetrieben entlang der Weimarischen Straße befindet; besonders berührt. Dies gilt nicht nur hinsichtlich der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthaltenen Standortzuweisungen für den (großflächigen) Einzelhandel, sondern auch bezüglich der Zielstellung, auf der „Entwicklungssachse Ost“ entlang der Weimarischen Straße (B7) überwiegend eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig.

Im Stadtgebiet von Erfurt bestehende Standorte für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten > 5.000 qm Verkaufsfläche (vgl. Pkt. 11 "Anlage 3.2 - a: Lageplan der Standortalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34) sind überwiegend Anfang der 1990er Jahre entstanden. Als Planungsziel wurde dabei insbesondere die "Sicherstellung einer flächendeckenden, ausgewogenen und möglichst gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfes" zu Grunde gelegt (vgl. Pkt. 2.4 " Betroffene Inhalte des wirksamen FNP" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34).

Anschließend wurden entsprechend die Standorte "Eisenacher Straße - IKEA Möbel- und Einrichtungshaus" (2005) und "Weimarerische Straße - Multipolster Möbel, Dehner Gartenfachmarkt" (2013) in Erfurt entwickelt.

Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt wird ausgeführt, dass sich in der Warengruppe Baumarktsortimente für den Angebotsstandort Erfurt ein gewisses Entwicklungspotenzial zeigt. Diese Branche ist klassischerweise durch sehr flächenintensive Angebotsformen geprägt, so dass sich in den Zentren (Hauptzentrum, Nebenzentrum und Nahversorgungszentren) zumeist keine realistischen Entwicklungsperspektiven ergeben und entsprechende Anbieter in der Regel auch für den Branchenmix an solchen Angebotsstandorten keine tragende Rolle spielen.

Durch die beabsichtigte Etablierung eines sogenannten "Magnetbetriebes" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung soll auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch unbebauten gewerblichen Bauflächen befördert werden. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert gesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. die Schaffung erforderlicher Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und (auf Grund bestehender Pendlerbeziehungen) ggf. auch für die Bevölkerung des Umlandes

Punkt 7:

In der nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme vom 31.01.2018, Anlage 3 zur im Parallelverfahren eingeleiteten Bebauungsplanung LIN 587 „Am Tonberg“ wurde vor diesem Hintergrund auf die Erforderlichkeit einer aus gesamtgemeindlicher Perspektive durchzuführenden Standortalternativenprüfung hingewiesen. Nicht die Einzelplanung selbst stellt die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung. Aus dem Blickwinkel der Gesamtstadt muss sich ergeben, inwieweit ein entsprechender Bauflächenbedarf besteht und welcher Standort zur Bedarfsdeckung der bestgeeignete ist.

Stellungnahme vom 31.01.2018 zum 2. Vorentwurf des B-Planes LIN587 "Am Tonberg" (Auszug):

"Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB: Soweit die Flächennutzungsplan-Darstellungen durch eine ergänzende Darstellung eines Sondergebietes anstelle der derzeitigen Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden soll, sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung aus gesamtgemeindlicher Perspektive folgende Auseinandersetzungen erforderlich:

- Auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung ist der nach städtebaulichen Kriterien (u.a. zu verkehrlichen Belangen, zu Belangen des Bodenschutzes und des Vorrangs der Innenentwicklung, zu immissionsschutz- und naturschutzrechtlichen Be-

langen sowie hinsichtlich der Einbindung in die Siedlungsflächenentwicklung etc.) am besten geeignete Standort für die Ansiedlung des geplanten Bau- und Gartenmarktes in der Stadt zu ermitteln. Die Auswahlentscheidung muss nachvollziehbar sein. ...

- Aus gesamtgemeindlicher Sicht muss der Standort LIA 587 insbesondere hinsichtlich der bereits hohen Ansiedlungsdichte von Einzelhandelsbetrieben und Einkaufszentren, der hohen Verkehrsbelastung auf der Weimarischen Straße sowie der partiell dort vorhandenen Wohnbebauung beurteilt werden. Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan mit langfristigem Planungshorizont ist, sollte auch eine Aussage dazu erfolgen, wie zukünftig städtebaulich mit dem Entwicklungsdruck umzugehen ist, der durch die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Magnetbetriebes am Rande des Gebietes "Weimarische Straße" ausgelöst wird.
- Die Belange zur Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sowie des aktuellen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der Stadt Erfurt sind zu berücksichtigen. Dabei kann nur dann davon ausgegangen werden, dass die Belange der zentralen Versorgungsbereiche nur unwesentlich berührt werden, wenn im Bebauungsplanverfahren LIA 587 restriktive Festsetzungen zur Zulässigkeit der zentrenrelevanten Randsortimente getroffen werden"

Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Erfurt aufgrund ihrer Größe und oberzentralen Funktion keinen besonderen Bedarfsnachweis auf Flächennutzungsplan-Ebene zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes führen muss. (In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich der Bedarf an einer Flächenneuausweisung nicht bereits aus der Schließung der beiden Baumärkte am Standort T.E.C ergibt, wie in der Begründung, S. 2 angenommen. Auch wenn die Entscheidung von Filialisten zur Schließung eines Marktes nicht immer durch die Bedingungen am konkreten Standort verursacht sein müssen, deutet ein Leerstand i. d. R. eher auf ein Überangebot entsprechender Angebote hin.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig.

Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen. Im EHZK 2017 wird u.a. davon ausgegangen, dass dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel folgend, auch in der Landeshauptstadt Erfurt die Einzelhandelsstruktur zunehmend durch großflächige Betriebsformen geprägt wird und einzelne Warengruppen, wie z.B. die Bau- und Gartenmarktsortimente, dabei besonders hervortreten. Die Warengruppe Baumarktsortimente zeigt dabei für den Angebotsstandort Erfurt ein gewisses Entwicklungs-

potenzial. Diese rechnerischen Potenziale können gemäß EHZK 2017 grundsätzlich zum einen zur Arrondierung bestehender Standorte herangezogen werden sowie zum anderen auch zur Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes.

Im Rahmen der 34. Änderung des FNP wurde hierfür eine ausführliche Prüfung von Standortalternativen erstellt, welche sowohl bestehende (Standort ehemaliger Globus-Baumarkt) wie neue Standorte berücksichtigt. Im Ergebnis wird zusammenfassend festgestellt, dass eine Umsetzung der Planungsziele der 34. Änderung des FNP bevorzugt am Standort "Am Tonberg" erfolgen soll (vgl. Pkt. 6 "Planungsalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34). Mit der vorliegenden Planung entscheidet sich die Landeshauptstadt Erfurt somit für die vorgenannte Option des EHZK 2017 zur "Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes".

Die Landeshauptstadt Erfurt hat ein eigenes Interesse an einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Auch wird angestrebt, durch ein bestehendes vielseitiges Unternehmensspektrum sowohl größerer wie auch kleinerer Betriebsformen frühzeitig dem Entstehen örtlicher Monopolstellungen einzelner Unternehmen entgegenzuwirken. Auf der vorbereitenden Ebene des FNP wird dabei die Entwicklung kleiner Betriebsformen für das Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Planung soll aber absehbar vorrangig dem Segment größerer Betriebsformen (Flächenbedarf von mindestens 5 ha Grundstücksfläche) dienen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, durch die Etablierung eines sogenannten "Magnetbetriebes" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch unbebauten gewerblichen Bauflächen zu befördern. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert gesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. die Schaffung erforderlicher Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und (auf Grund bestehender Pendlerbeziehungen) ggf. auch für die Bevölkerung des Umlandes. Im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung soll der in Erfurt bestehende nichtzentrenrelevante Bedarf möglichst vorrangig innerhalb des Erfurter Stadtgebiet gedeckt und Einkaufsfahrten in die Erfurter Umlandgemeinden vermieden werden. Mit der Funktion Erfurts als Oberzentrum der Region Mittelthüringen und der gegebenen Freizügigkeit des Handels ist dabei nicht auszuschließen, dass auf Grund individueller Käuferentscheidungen auch anteilige Kaufkraftabflüsse aus umliegenden Kommunen erfolgen.

Eine entsprechende Konkretisierung der Planungsziele kann auf der nachfolgenden konkreteren Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. 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 auch 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass u.a. zur Überprüfung raumordnerischer Belange, zum o.g. Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" eine städtebauliche Verträglichkeitsstudie erstellt wurde. Nach derzeitigem Stand dieser Wirkungsanalyse wird von der Einhaltung des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsgebotes ausgegangen sowie angenommen - da das Planvorhaben nur geringfügig zentrenrelevante Sortimente beinhaltet (max. 700 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente), dass das Integrationsgebot nicht von Belang ist. Eine wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit anderer Orte oder auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erwartet. Es ist beabsichtigt, in Bezug auf die Empfehlungen des REHK ein Moderationsverfahren anzuberaumen.

Punkt 8:

Bezüglich der durchzuführenden Standortalternativenprüfung sind die in der Begründung, Pkt. 2.4 enthaltenen Aussagen aus ff. Gründen nicht geeignet, nachzuweisen, dass es sich bei dem vom Vorhabenträger favorisierten Standort „Weimarische Straße / Am Tonberg“ auch aus städtebaulicher Sicht um den bestgeeigneten handelt:

Die Aussage, S. 5 der Begründung, die leer stehenden Bau- und Gartenmarktflächen (Globus und Praktiker Baumarkt) an der Weimarischen Straße kämen deswegen nicht in Betracht, da beide Standorte nicht über ausreichende Flächengröße zur Umsetzung des Planvorhabens verfügten, sind nur bedingt nachzuvollziehen. Auf Flächennutzungsplan-Ebene geht es nicht um die konkrete Baurechtschaffung für ein bestimmtes Bauvorhaben, sondern darum Bauflächen entsprechend des langfristigen Bedarfs standortgerecht auszuweisen. Ein Bau- und Gartenmarkt zur Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet der Stadt Erfurt muss nicht zwingend die dem Ansiedlungsinteresse zugrunde liegende Vorhabengröße aufweisen.

Jedenfalls ist es nicht nachzuvollziehen, wenn die o. g. Leerstandsflächen von vorneherein als Standortalternative aufgrund ihrer zu geringen Größe ausscheiden, andererseits dann aber potentielle Alternativen ermittelt werden, die ebenfalls nicht über eine ausreichende Flächengröße und einen geeigneten Grundstückszuschnitt verfügen (vgl. Standort „Witterdaer Weg / Heinrichstraße“, Standort „Wilhelm-Wolff- Straße / Am Herrenberg“, Standort „Am Roten Berg / An der Lache“).

Die nach den Kriterien „verkehrliche Anbindung“, „stadtstrukturelle Einbindung“ erfolgte Prüfung und Bewertung der Standorte wirkt „vorgetäuscht“, wenn die Standorte aufgrund der fehlenden Geeignetheit von vorne herein ausscheiden. Als Standortalternativen können nur Flächen geprüft werden, die grundsätzlich für die Ansiedlung eines (kleineren oder größeren) Bau- und Gartenmarktes in Betracht kommen. Das Interesse des Vorhabenträgers an einen möglichst großen Standort (um z. B. zusätzlich zu den Verkaufsflächen eines Bau- und Gartenmarktes einen „Drive-In“ zu realisieren,) stellt nur ein Kriterium neben mehreren anderen Kriterien dar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Landeshauptstadt Erfurt hat ein eigenes Interesse an einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Auch wird angestrebt, durch ein bestehendes vielseitiges Unternehmensspektrum sowohl größerer wie auch kleinerer Betriebsformen frühzeitig dem Entstehen örtlicher Monopolstellungen einzelner Unternehmen entgegenzuwirken.

Auf der vorbereitenden Ebene des FNP wird dabei die Entwicklung kleiner Betriebsformen für das Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Planung soll aber absehbar vorrangig dem Segment größerer Betriebsformen (Flächenbedarf von mindestens 5 ha Grundstücksfläche) dienen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, durch die Etablierung eines sogenannten "Magnetbetriebes" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch un bebauten gewerblichen Bauflächen zu befördern. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert gesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. die Schaffung erforderlicher Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und (auf Grund bestehender Pendlerbeziehungen) ggf. auch für die Bevölkerung des Umlandes ermöglicht werden.

Für die vorliegende FNP-Änderung Nr. 34 hat die Landeshauptstadt Erfurt dabei im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens die folgenden Alternativstandorte für eine Umsetzung der bestehenden Planungsziele (vgl. Pkt. 5 "Ziele und Zwecke der Planung" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34) in Erwägung gezogen.

Die Auswahl der Alternativstandorte zur FNP-Änderung Nr. 34 (vgl. Pkt. 11 "Anlage 3.2 - a: Lageplan der Standortalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34) erfolgte vorrangig nach den Grundprämissen einer guten Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit des Standortes (vgl. Pkt. 11 "Anlage 3.2 - b: Karten zum Fahrzeit-Isochron (20 min) der Standortalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34).

Zum Entwurf der FNP-Änderung Nr. 34 wurde dabei folgender Standort mit in die Alternativenbetrachtung aufgenommen:

- A Weimarische Straße / östlich hinter den Wänden¹

Nach der Schließung des ehemaligen Globus-Baumarktes und einer vorübergehenden Zwischennutzung kann dieser Standort absehbar wieder für eine Baumarktnutzung in Betrachtung gezogen werden. Dabei wird im Rahmen dieser Alternativenprüfung auch eine potenzielle Erweiterung auf nördlich an den ehemaligen Baumarkt anschließende Flächen berücksichtigt. Ebenso wird gegenüber dem Vorentwurf der 34. Änderung des FNP für den u.g. Standort "Witterdaer Weg / Heinrichstraße" ein potenzieller Einbezug von zusätzlichen Flächen westlich des Witterdaer Weges berücksichtigt. Damit könnte die zur Umsetzung der Planungsziele angestrebte Grundstücksgröße (> 5 ha) auch an den beiden vorgenannten Standorten erreicht werden.

Im Übrigen werden die folgenden bereits im Vorentwurf der FNP-Änderung Nr. 34 berücksichtigten Standortalternativen betrachtet:

- B Weimarische Straße / Am Tonberg (Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 34)
- C Witterdaer Weg / Heinrichstraße
- D westlich Wilhelm-Wolff Straße / Am Herrenberg
- E Am Roten Berg / An der Lache
- F Östlich Eisenberger Straße / Rudolstädter Straße
- G Verlängerung Leipziger Straße (L1055) / Konrad-Adenauer-Straße.

Hinweis:

Am Standort "T.E.C. - Hermsdorfer Straße" wurden die ehemals leerstehenden Verkaufsflächen bereits wieder durch eine andere Einzelhandelsnutzung belegt (vgl. Pkt. 1 "Planungsanlass und -erfordernis" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34). Der Standort "T.E.C. - Hermsdorfer Straße" kann somit weiterhin nicht als Planungsalternative in Betracht gezogen werden.

Punkt 9:

Städtebaulich ist es entscheidend, wie sich ein Standort stadtstrukturell einbinden lässt. Dem Kriterium, ob ein Standort innerhalb einer Entwicklungsachse zur Stadterweiterung liegt, kommt für die Auswahlentscheidung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens allerdings nicht eine so wesentliche Bedeutung zu, wie hier angenommen. In städtebauli-

¹ ehemaliger Globus Baumarkt und nördlich angrenzende Fläche

cher Hinsicht ist es nicht so entscheidend, ob sich eine Standortalternative innerhalb einer Entwicklungsachse befindet, sondern inwieweit sich positive Auswirkungen auf die Stadterweiterung (in der Entwicklungsachse) ergeben.

Schließlich ist es in städtebaulicher Hinsicht nicht unerheblich, für welche Art der baulichen Nutzung eine Stadterweiterung innerhalb der Entwicklungsachse vorgesehen wird. So wird die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit erheblicher Größe und Ausstrahlkraft in der Randlage der (durch eine hohe Ansiedlungsdichte von Einzelhandelsbetrieben gekennzeichneten) Weimarischen Straße einen hohen Nutzungsdruck auf angrenzende Flächen erzeugen, der aus städtebaulicher Sicht nicht unbedingt positiv zu bewerten ist, auch wenn sich der favorisierte Standort in einer Entwicklungsachse befindet.

Hinsichtlich des Kriteriums „stadtstrukturellen Einbindbarkeit“ weist der Standort „Am Roten Berg / An der Lache“ aufgrund der Lage innerhalb des kompakten „Stadtkörpers“ im Vergleich zum Standort „Weimarische Straße / Am Tonberg“ Vorteile auf, die in Pkt. 2.4 der Begründung jedoch nicht berücksichtigt wurden. Die (hinsichtlich des Kriteriums „Lage zur Entwicklungsachse“ vorgenommene) negative Bewertung des Standorts „Östlich Eisenberger Straße“ gegenüber dem Standort „Weimarische Straße / Am Tonberg“ kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden.

Das Kriterium „bauliche Vornutzung“ ist dann nachvollziehbar, wenn es das in § 1a Abs. 2 BauGB genannte Berücksichtigungsgebot zur vorrangigen Innenentwicklung und zum Bodenschutz abbilden soll. So verstanden, kann die nach dem Kriterium „bauliche Vornutzung“ vorgenommene Bewertung des (derzeit landwirtschaftlich genutzten) Standorts „Weimarische Straße / Am Tonberg“ nicht dadurch relativiert werden, der Standort sei zwar baulich ungenutzt, sei aber im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für die Abwägung der Berücksichtigungsgebote „Vorrang der Innenentwicklung“ und „Bodenschutz“ ist nach § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage nicht zum Zeitpunkt der Ertaufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006, sondern zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die 34. Änderung des Flächennutzungsplans maßgeblich. (Der im Ursprungsplan enthaltenen Darstellung einer baulichen Nutzung kommt allenfalls hinsichtlich des Kriteriums „Lage des Standorts zu einer Entwicklungsachse“ eine Bedeutung zu, dessen Gewicht allerdings in der Abwägung nicht so wesentlich ist (vgl. hierzu unter c oben.)

Neben den in Pkt. 2.4 genannten Kriterien zur „verkehrlichen Anbindung“, „Lage zu einer baulichen Entwicklungsachse“, „bauliche Vornutzung“ „vorhabensspezifische Geeignetheit“ fehlen maßgebliche Prüf- und Bewertungskriterien, wie z. B. die Belange der Landwirtschaft, Belange des Immissionsschutzes, weitere Umweltbelange, Belange der Baukultur, etc. Die Standortalternativenprüfung und anschließende Auswahlentscheidung stellt einen Teil der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB dar. Die Prüfung muss daher unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB genannten Berücksichtigungsgebote auf die für die Abwägung konkret relevanten planungs-, raumordnungs- und fachrechtlichen öffentlichen Belange und die maßgeblichen privaten Belange ausgerichtet werden. Die der Standortalternativenprüfung zugrunde zu legenden Prüf- und Bewertungskriterien sind entsprechend zu bestimmen. Nur so kann eine den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB genügende Auswahlentscheidung getroffen werden.

In der nachfolgenden Entwurfsüberarbeitung ist eine nachvollziehbare Standortalternativenprüfung auf Grundlage von Prüf- und Bewertungskriterien, die die relevanten abwä-

gungsbeachtlichen Belange widerspiegeln, zu erarbeiten. Im Rahmen der Umweltprüfung kann dabei auf die Ergebnisse der Standortalternativenprüfung verwiesen werden, um den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB und Pkt. 2 d) der Anlage 1 BauGB zu genügen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Standortalternativenprüfung wurde unter Pkt. 6. "Planungsalternativen" der Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 ausführlich überarbeitet. Die angewandten Bewertungskriterien werden dabei folgendermaßen definiert:

Tabelle: Bewertungskriterien und Bewertungsmaßstab

Kriterium	Bewertungsmaßstab		
	negativ = (-)	neutral = (o)	positiv = (+)
Verkehrstechnische Erschließung			
Anbindung an Hauptstraßennetz	keine Lage am Hauptstraßennetz	Lage am Hauptstraßennetz: erhöhte Aufwendungen zur verkehrstechnischen Anbindung und/oder wesentliche Konflikte durch Verkehrszunahme zu erwarten	Lage am Hauptstraßennetz: verkehrstechnische Anbindung leicht möglich / keine wesentlichen Konflikte durch Verkehrszunahme zu erwarten
ÖPNV-Anbindung	Entfernung über 500 m zu einer Haltestelle	(keine Beurteilung in dieser Kategorie)	Entfernung von unter 500 m zu einer Haltestelle
Planerische Rahmenbedingungen			
Erfordernisse der Raumordnung	widerspricht Zielen der Raumordnung	entspricht Zielen, widerspricht Grundsätzen der Raumordnung	entspricht Zielen und Grundsätzen
Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt	absehbar nicht mit Grundkonzeption und gesamtstädtischen Entwicklungszielen des FNP vereinbar, FNP-Anpassung erforderlich	absehbar mit Grundkonzeption und gesamtstädtischen Entwicklungszielen des FNP vereinbar, FNP-Anpassung erforderlich	absehbar mit Grundkonzeption und gesamtstädtischen Entwicklungszielen des FNP vereinbar, keine FNP-Anpassung erforderlich (Lage in bestehender Darstellung Sonstiges SO – Handel)

Kriterium	Bewertungsmaßstab		
	negativ = (-)	neutral = (o)	positiv = (+)
Integriertes Stadtentwicklungs-konzept 2030 der Stadt Erfurt	Planungsgrundsätze und räumliches Leitbild ² beinhalten für den Standort erhebliche einer großflächigen nichtzentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung entgegenstehende Inhalte	Planungsgrundsätze und räumliches Leitbild beinhalten für den Standort keine erheblichen einer großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung widersprechenden Inhalte	Planungsgrundsätze und räumliches Leitbild beinhalten für diesen Standort eine großflächige nichtzentrenrelevante Einzelhandelsnutzung unterstützende Inhalte
Einzelhandelskonzept der Stadt Erfurt	entspricht nicht Grundsatz 3 "Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten"	entspricht nicht Grundsatz 3 "Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten", dient aber der erforderlichen Angebotsergänzung in der Warengruppe Baumarktsortimente	entspricht Grundsatz 3 "Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten"
Siedlungs - und Nutzungsstruktur			
Flächensparende Stadtentwicklung, Entwicklungspotenzial der Bestandsnutzung	keine bestehende Brachfläche oder ungenutzte Fläche bzw. kein Baurecht für eine Bebauung vorhanden, für das bei Abwägung der Fachbelange evtl. eine Änderung zum Nutzungsziel erfolgen könnte	Baurecht für eine Bebauung bereits vorhanden, für das bei Abwägung der Fachbelange evtl. eine Änderung zum Nutzungsziel erfolgen könnte	bestehende Brachfläche bzw. ungenutzte Fläche

² Betrifft den Fall, dass die bisherigen Inhalte des räumlichen Leitbildes nur unter Nutzung dieses Standortes im Stadtgebiet umsetzbar sind.

Kriterium	Bewertungsmaßstab		
	negativ = (-)	neutral = (o)	positiv = (+)
Kompaktheit des Siedlungskörpers, städtebauliche Einbindung in bebautes Umfeld	Standort grenzt nicht oder nur an einer Seite ³ an bestehende oder vorgesehene (Darstellung FNP) Siedlungsflächen an	Siedlungsflächen an nur einer Seite vorhanden oder vorgesehen (Darstellung FNP) aber Lage an einem Standort für großflächigen Einzelhandel	Siedlungsflächen an mindestens zwei Seiten vorhanden oder vorgesehen (Darstellung FNP)
Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung⁴	nur untergeordnete Teilbereiche des Stadtgebietes liegen innerhalb der 20 min Isochrone	Kernstadt und Teile der Ortschaften liegen in der 20 min Isochrone	Stadgebiet liegt vollständig in der 20 min Isochrone
Synergien zu Gewerbenutzungen	keine Gewerbenutzungen oder entsprechende Bebauungspotenziale in einer Entfernung von 1 km vorhanden	teilweise Gewerbenutzungen oder entsprechende Bebauungspotenziale in einer Entfernung von 1 km vorhanden	umfangreiche Gewerbenutzungen oder entsprechende Bebauungspotenziale in einer Entfernung von 1 km vorhanden
Flächeneigenschaften			
Flächenverfügbarkeit	mögliche Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung der Planungsziele nicht absehbar	keine Wertung	absehbar mögliche Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung der Planungsziele
Flächenbeschaffenheit/ -zuschnitt	sehr ungünstig geschnittene Grundstücksflächen bzw. starke Geländeneigung / starke Geländeversprünge	ungünstig geschnittene Grundstücksfläche bzw. mäßige Geländeneigung / mäßige Geländeversprünge, ggf. Straßenverlegung erforderlich	günstig geschnittene Grundstücksfläche / bzw. geringe Geländeneigung / keine erheblichen Geländeversprünge

³ ohne Bezug zu einem bestehenden Standort für großflächigen Einzelhandel

⁴ vgl. Anlage der Begründung zur FNP-Änderung, Karte 2+3

Kriterium	Bewertungsmaßstab		
	negativ = (-)	neutral = (o)	positiv = (+)
Umweltbelange / Schutzgüter (vgl. Umweltbericht zu dieser FNP-Änderung)			
Auswirkungen auf: - Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt - Flora/ Fauna/ Biologische Vielfalt - Boden / Fläche - Landschaftsbild - Klima / Luft - Wasser - Kultur-/Sachgüter - Natura 2000 - Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	erheblich nachteilig i.S. einer gesamtstädtischen Betrachtung auf FNP-Ebene "--" (vgl. Pkt. 4 "Anderweitige Planungsmöglichkeiten - Zusammenfassung" der Anlage 3.1 "Umweltbericht" dieser Begründung)	Die Vor- und Nachteile der einzelnen Schutzgüter sollen nicht gegeneinander aufgewogen werden. Daher werden nur die als erheblich nachteilig i.S. einer gesamtstädtischen Betrachtung auf FNP-Ebene zu bewertenden Schutzgüter in diese Alternativenbewertung einbezogen (siehe vorstehende Spalte "negativ").	Die Vor- und Nachteile der einzelnen Schutzgüter sollen nicht gegeneinander aufgewogen werden. Daher werden nur die als erheblich nachteilig i.S. einer gesamtstädtischen Betrachtung auf FNP-Ebene zu bewertenden Schutzgüter in diese Alternativenbewertung einbezogen (siehe vorstehende Spalte "negativ").
Definition Punktbewertung (Umrechnung der Symbolwerte)	(-) = -1	(o) = 0	(+) = +1
	./ = 0 "keine erheblichen Auswirkungen i.S. UVPG" ⁵		

Punkt 10:

Die Belange zur Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind zu berücksichtigen. Durch die Vorgabe der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes „Handel, nicht zentrenrelevant“ wird den Berücksichtigungsgeboten hier u. E. entsprochen. Darüber hinaus ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt in der zuletzt beschlossenen Fassung zu berücksichtigen. Die Vereinbarkeit der Neuausweisung des Sondergebietes „Handel“ mit diesem Konzept zugunsten des geplanten Bau- und Gartenmarktes mit 17.800 qm soll nach Aussage der Begründung, S. 2 durch eine Wirkungsanalyse geprüft werden. Da die Wirkungsanalyse noch nicht vorliegt, kann hierzu keine Beurteilung erfolgen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 11:

Im Rahmen der Aufstellung o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das immissionschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind. Dieses abwägungsbeachtliche Gebot wird hier aufgrund der Nähe des geplanten Sondergebietes „Handel“ zugunsten eines

⁵ vgl. Pkt. 4 "Anderweitige Planungsmöglichkeiten - Zusammenfassung" der Anlage 3.1 "Umweltbericht" dieser Begründung

großen Bau- und Gartenmarktes (mit 17.800 qm Verkaufsfläche) insbesondere berührt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist zu prüfen, ob eine Konfliktverlagerung auf Bebauungsplanebene möglich ist. (In diesem Zusammenhang kann nach § 2 Abs. 2 Satz 5 BauGB auf die parallel laufende Bebauungsplanung LIN 587 „Am Tonberg“ verwiesen werden.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Ausgangslage ist eine mit Lärm vorbelastete Umgebung durch die Bahn im Norden, die Ostumfahrung im Osten, die Weimarerische Straße im Süden und Gewerbe im Westen. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahntrasse Halle (Saale) Hbf – Guntershausen. Es sind hiervon keine störenden Lärmeinwirkungen für die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel-nicht zentrenrelevant" und einer Grünfläche der 34. Änderung des FNP zu erwarten. Jedoch ist die nördlich des vorliegenden Plangebietes an der Straße "Am Tonberg" liegende Wohnbebauung zu berücksichtigen und ggf. vor Lärmeinwirkungen durch neu hinzutretende Lärmquellen zu schützen.

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig. Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet und dabei eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Die gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigte Vergrößerung der Bauflächen (vgl. Pkt. 9 "Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34) kann aber eine mögliche Erhöhung der zu erwartenden Lärmimmissionen beinhalten.

Hinsichtlich 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. Diesbezüglich kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie technische Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht. Möglich wäre u.a. auch 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 verwiesen.

Die FNP-Änderung Nr. 34 wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan LIN 587 "Am Tonberg" durchgeführt. Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Vorentwurfes und der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1306/17 vom 16.11.2017 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 15.12.2017) zum Bebauungsplan LIN587"Am Tonberg" wurde als Planungsziel auch die "Bewältigung

der Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung Am Tonberg" vom Stadtrat bestätigt. Nach derzeitigem Stand wurden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung LIN587"Am Tonberg" sowohl eine schalltechnische Untersuchung (u.a. hinsichtlich der Festsetzung von Emissionskontingenten) erstellt sowie B-Planfestsetzungen zur erforderlichen Lärmkontingentierung getroffen.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Einhaltung der Orientierungswerte muss sich auf konkrete Nutzungen beziehen, welche im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zugelassen werden. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird daher auch auf die im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

In der Begründung zur 34. Änderung des FNP wird unter Punkt 4.3 "Immissionsschutz" folgendes erläutert:

"Nördlich des Plangebietes der 34. Änderung des FNP bestehen auf Grund bereits vorhandener nicht unerheblicher Lärmbelastung u.a. durch Hauptverkehrsstraßen und der Nachbarschaft zur Bahnlinie nördlich des Plangebietes ggf. erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Hauptlärmquellen stellen die Bahntrasse "Erfurt- Halle (Saale) Hbf – Gunterhausen, die Konrad - Adenauer - Straße und die Weimarische Straße dar."

Punkt 12:

In der Begründung, Pkt. 5.1, S. 13 wurde ausgesagt, dass der Darstellung des Sondergebietes Handel der konkret geplante großflächige Bau- und Gartenmarkt mit einem Baumarkt, einem „Drive-In" und einem „Stadtgarten" zugrunde liegt. Nach planungsrechtlichem Verständnis wird unter dem Begriff „Stadtgarten" eine als Park- oder Gartenanlage gestaltete Grünfläche im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO und kein am Stadtrand befindlicher großer kommerzieller Gartenmarkt verstanden. Auch der Begriff „Drive-In" stellt keinen planungsrechtlichen Begriff dar. In der Begründung zu einer vorbereitenden Bauleitplanung sollten entsprechende („kreative") Begriffe des Vorhabenträgers zur Beschreibung seines Vorhabens vermieden werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34 wurde hinsichtlich der Hinweise zum aktuell vorliegenden Vorhaben eines Bau- und Gartenmarktes entsprechend überarbeitet.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	10.04.2018 12.04.2018 00.00.0000	

Schreiben vom 10.04.2018 (Außenstelle Weimar)

Abt. 6, Geologischer Landesdienst Boden, Altlasten

Punkt 1:

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

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

Punkt 2:

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

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

Abt. 5, Wasserwirtschaft

Punkt 3:

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

Auf Folgendes wird hingewiesen: Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf das Bebauungsplanverfahren LIN587 „Am Tonberg“ - Sondergebiet Einzelhandel für einen Bau- und Gartenmarkt. Zu diesem liegen zwei Stellungnahmen der TLUG vom 19.06.2015 und vom 25.01.2018 zum Bebauungsplan vor, welche inhaltlich weiter gültig sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Erläuterung:

In den Stellungnahmen vom 19.06.2015 und vom 25.01.2018 zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren wurden seitens der TLUG keine die 34. Änderung des FNP betreffende Bedenken geäußert.

Schreiben vom 12.04.2018 (Thüringer Landesbergamt)

Punkt 4:

Durch das o. g. Vorhaben werden 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. 4BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost, Außenstelle Erfurt Gustav-Weiskopf-Straße 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Anmerkung: Zu den Belangen der Autobahnen wurde das zum damaligen Zeitpunkt noch zuständige Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Hallesche Straße 15/ 16, 99085 Erfurt beteiligt.

Mit dem 1. Januar 2021 wurden Planung, Bau, Betrieb, Erhaltung, Finanzierung und vermögensmäßige Verwaltung der Autobahnen in Deutschland von der Autobahn GmbH des Bundes übernommen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	22.03.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Belange der Bundeswehr werden durch die Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung:

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

Punkt 2:

Von der Henne-Kaserne können Lärmemissionen ausgehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in direkter Nachbarschaft der nächsten Bundeswehrliegenschaften (Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Erfurt, Thälmannstraße 60 bzw. Hennekaserne) bereits Wohnbauflächen mit Wohnnutzungen befinden. Somit sind bereits in wenigen Metern Entfernung zu den vorgenannten Standorten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm mindestens für allgemeine Wohngebiete [55 dB(A) am Tag, 40 dB(A) nachts] einzuhalten.

Im Plangebiet der 34. Änderung des FNP ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel – nicht zentrenrelevant" vorgesehen. Hiermit gelten die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete. Im wirksamen FNP ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Bereich zwischen dem Plangebiet und der Henne-Kaserne befindet sich im Bestand bereits ein Gewerbegebiet direkt neben der Hennekaserne. Somit stellt die 34. Änderung des FNP schalltechnisch keine wesentliche Konfliktverschärfung bezüglich der Nutzung der genannten Bundeswehrliegenschaft dar.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
mit Schreiben vom:	10.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt für den Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg" bestehen seitens der Deutsche Bahn keine Einwände. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird vorsorglich hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen- keine Einwände zum Planvorhaben.

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 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.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	23.03.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Die Deutsche Telekom erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH. Auf Grund der Größe des Planungsgebietes ist eine Übergabe der Bestandspläne unserer Telekommunikationsanlagen im Detail nicht möglich.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Abwägung:

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

Punkt 2:

Sollten, resultierend aus dem Flächennutzungsplan, Einzelvorhaben erarbeitet werden, die unsere Telekommunikationslinien berühren, wie z.B. der Ausbau des Wegenetzes, bitten wir Sie uns in die weitere Vorbereitung mit einzubeziehen.

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 diesem Punkt nicht den Regelungsinhalt eines FNP.

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende 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		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.04.2018 00.00.2000	

Punkt 1:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.04.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	13.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Das Änderungsgebiet betrifft einen großen Teil des Ackerlandfeldblockes AL50322F09 (siehe Anlage), welcher derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die betroffenen Ackerflächen weisen eine hohe Nutzungseignungsklasse auf und bieten daher besonders gute Ertragsbildungsbedingungen. Benennung des Bewirtschafters.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Verlust von bisher ackerbaulich genutzter Fläche ist zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich. Zur vorliegenden Planung erfolgte eine Alternativenbetrachtung in deren Ergebnis festgestellt wurde, dass eine Umsetzung der Planungsziele bevorzugt am Standort "Am Tonberg" erfolgen soll. Für diesen Standort sprechen u.a. diverse Gunstfaktoren, wie seine verkehrstechnisch besonders günstige Lage, die mögliche Erzeugung von Nutzungssynergien und die Bereitstellung örtlicher Arbeitsplätze.

Deweiteren wird durch die Lage des Standortes im Bereich des kompakten Stadtgebietes von Erfurt und die angrenzend bereits bestehende Bebauung einer Zersiedlung der Landschaft (welche bei einer Nutzung von Flächen außerhalb des bebauten Stadtgebietes erfolgen könnte) und eine alternative bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. der Entzug hochwertigen Ackerbodens im offenen Landschaftsraum vermieden. Durch Nutzung der im Stadtgebiet bereits vorhandenen Infrastruktur (z.B. Straßen, ÖPNV, Leitungssystem) vermeidet die Planung das Erfordernis diese Infrastruktur an anderer Stelle ggf. neu zu errichten. Hiermit wird ein Beitrag zu einer ressourcenschonenden und gleichzeitig kosteneffizienten Stadtentwicklung geleistet.

Außerdem liegt für den Standort "Am Tonberg" aktuell ein konkretes Bauvorhaben vor. Der Standort entspricht auch aus Sicht des Vorhabenträgers der zu präferierenden Vorzugsalternative. Auf Grund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie z.B. Flächenverfügbarkeit, Kundenströme, Rentabilität kann hier somit von einer absehbaren Umsetzung der Planungsziele der 34. Änderung des FNP ausgegangen werden.

Punkt 2:

Für die betroffenen Flurstücke sind zum Teil noch langfristige Pachtverträge bei uns registriert. Benennung des Pächters. Wir weisen daher darauf hin, dass dem Bewirtschaft-

ter/Pächter für den dauernden bzw. zeitweiligen Entzug der landwirtschaftlichen Fläche nach den Richtsätzen für Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung für landwirtschaftliche Kulturen, Erstattungen zustehen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

Punkt 3:

Ein Teil des Vorhabengebietes liegt in den Grenzen des Flurbereinigungsverfahrens Urbich. Das Verfahren wird vom Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha durchgeführt.

Abwägung:

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

Anmerkung:

Das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Es hat zur vorliegenden Planung bzgl. des Flurbereinigungsverfahrens Urbich keine Einwände. Das Flurbereinigungsverfahren Urbich wurde 2019 abgeschlossen.

Punkt 4:

Hinweise und Forderungen bei einer Realisierung (Bebauung des Plangebietes):
Bei einer Bebauung sind die dafür erforderliche Flächeninanspruchnahmen den Bewirtschaftern frühzeitig anzuzeigen, um mögliche Sanktionen und Rückforderungen von Fördermitteln zu vermeiden und eine vorausschauende betriebswirtschaftliche Planung zu garantieren. Die landwirtschaftliche Nutzung sollte bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen ermöglicht werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Erreichbarkeit (Zuwegung) und die Bewirtschaftung des danach entstehenden „Restackerlandfeldblockes AL50322F09" mit der vorhandenen Landtechnik (z. T. große Arbeitsbreiten) uneingeschränkt gewährleistet werden kann.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende 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		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

- SWE Netz GmbH, das Stromnetz betreffend
- SWE Netz GmbH, das Gasnetz betreffend

Abwägung:

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

Anmerkung:

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.

Punkt 2:

Im betreffenden Bereich befinden sich keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

Abwägung:

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

Punkt 3:

Das Anschreiben und die speziellen Lagepläne der ThüWa ThüringenWasser GmbH werden Ihnen separat zugesandt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die ThüWa ThüringenWasser GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Von der ThüWa ThüringenWasser GmbH ist keine Stellungnahme eingegangen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Strom Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Anlagenbestand: Strom

Im Zuge der Errichtung eines Baumarktes im Bebauungsgebiet muss die stromtechnische Erschließung erfolgen. Dazu sind Leitungstrassen ab Netzbestand im öffentlichen Bauraum zu berücksichtigen. Es wird mindestens ein Standort für eine Trafostation für die Erster-schließung benötigt. Zum Vorhaben werden weitere bautechnische Auflagen und Rahmenbedingungen genannt. Für den Änderungsbereich wird ein Leitungsbestandsplan übergeben. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Erschließung im Zuge der Errichtung des Baumarktes, Vorhaltung von Leitungswegen + Einordnung Trafostation (en)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass eine stromtechnische Erschließung des Plangebietes in Bezug auf die mit der 34. Änderung vorgesehenen Nutzungen grundsätzlich möglich ist. Für die Darstellungen des FNP ist im vorliegenden Fall relevant, dass eine stromtechnische Erschließung und damit die Erschließung der geplanten Baustrukturen grundsätzlich gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich des abzusehenden Umfangs der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostationen für das vorliegende Plangebiet sind diese räumlich für die Maßstabsebene eines FNP nicht bedeutsam. Eine Darstellung bereits im FNP ist nicht erforderlich.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Gas Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	10.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Die SWE Netz GmbH betreibt angrenzend an den Änderungsbereich gemäß Lageplan in der Straße zur Henne ein Gas- Niederdruckleitung zur Gasverteilung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen – keine Einwände zur Planung.

Erläuterung:

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas ist entsprechend der Stellungnahme grundsätzlich möglich."

Punkt 2:

Für den Änderungsbereich wird ein Leitungsbestandsplan übergeben. Die SWE Netz GmbH betreibt im Vorhabengebiet die Gashochdruckleitung FGL 39.01, ON 300, PN 16 mit hoher Bedeutung für die Gasversorgung der Stadt Erfurt. Die Schutzstreifenbreite beträgt 6,5 m wobei die Gasleitung mittig im Schutzstreifen liegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder Schutzwällen oder jedes andersartige überbauen, das den jederzeitigen und direkten Zugang zur Leitung beeinträchtigt und erschwert einschließlich Baumpflanzungen sind unzulässig, dies gilt auch für eventuelle Niveauveränderungen über der Leitung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 wird wie folgt ergänzt.

- unter Pkt. 2.3 "Plangebiet – Erschließung und technische Infrastruktur":
"... Es ist weiterhin zu berücksichtigen, das im Plangebiet westlich der Konrad-Adenauer-Straße (B7) eine unterirdische Ferngasleitung in Nord-Süd-Richtung verläuft. ..."
- unter Pkt. 8 "Hinweise", im Pkt. 8.5 Leitungsbestand:
"Im Plangebiet befindet sich die unterirdische Gashochdruckleitung FGL 39.01, DN 300, PN 16 mit hoher Bedeutung für die Gasversorgung der Stadt Erfurt. Die Schutzstreifenbreite beträgt 6,5 m, wobei die Gasleitung mittig im Schutzstreifen liegt.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.

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

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

Punkt 3:

Weitere Hinweise und Forderungen zur Bauausführung.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimарische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Fernwärme Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme der SWE Netz GmbH - Bereich Fernwärme abgegeben.

Anmerkung:

Gemäß Stellungnahme der SWE Technische Service GmbH (siehe B14) befinden sich im Plangebiet keine fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen in Rechtsträgerschaft der SWE Energie GmbH.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme der ThüWa ThüringenWasser GmbH abgegeben.

Anmerkung:

Gemäß Stellungnahme der SWE Technische Service GmbH (siehe B14) sollten ein Anschreiben und die speziellen Lagepläne der ThüWa ThüringenWasser GmbH der Stadtverwaltung Erfurt separat zugesandt werden. Es erfolgte jedoch kein entsprechender Posteingang.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

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

Fahrzeugtechnik

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

Holsystem

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

Bringsystem

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

Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf ggf. 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		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.04.2018	

Punkt 1:

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im umzuwidmenden Gebiet selbst besteht von Seiten der EVAG keine Betroffenheit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen – keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Neben dem Zufahrtsbereich zum Gelände an der Weimarischen Straße befindet sich die Bushaltestelle „Linderbacher Weg se“. Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2018 zum 2. Vorentwurf des Bebauungsplans der Stadt Erfurt LIN587 „Am Tonberg“, bei welcher wir auf die betroffene Bushaltestelle eingegangen sind. Diese Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen – keine Einwände zum Planvorhaben.

Erläuterung:

Der Stellungnahme wird entnommen, dass ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr über eine regelmäßig bediente, vor Ort befindliche Haltestelle in Bezug auf die mit der 34. Änderung vorgesehenen Nutzungen besteht. In der v. g. Stellungnahme vom 23.01.2018 zum B-Planverfahren wurde darauf hingewiesen, dass die v. g. Haltestelle erhalten bleiben sollte. Damit könnte sie in Zukunft auch für das Planvorhaben genutzt werden.

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	07.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Zur geplanten Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Einwände. Es sind folgende Hinweise und Forderungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. sind nicht vorhanden. Die örtlichen Erdgasversorgungsanlagen werden seit dem 1. Januar 2018 von der Stadtwerke Erfurt Netz GmbH betrieben. Bitte stimmen Sie Ihre Planung auch mit dem neuen Netzbetreiber ab!

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Weitere Hinweise zur Bauausführung. In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Erläuterung:

Die SWE Netz GmbH – Gas wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Punkt 2:

Zusätzliche Hinweise zu 110-kV- Stromversorgungsanlagen.

Das von der Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes betroffene Gebiet wird östlich von der 110-kV-Viersystemleitung UW Vieselbach - UW Arnstadt und UW Vieselbach - UW Thörey tangiert. Weitere Angaben zur Errichtung und zum Rechtsstatus dieser Leitung.

Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung unserer Versorgungsaufgaben benötigt. Sie tragen maßgeblich für eine gesicherte Gewährleistung der öffentlichen Energieversorgung bei.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt, da das Verfahrensgebiet außerhalb der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungen liegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen - keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Weitere Angaben zu Schutzabständen bzw. Schutzstreifen. Eine Beeinflussung von geplanten Rohrleitungs- und Kabeltrassen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen durch Hochspannungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG kann nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz dieser Trassen hat der Vorhabenträger geeignete Maßnahmen anzuwenden.

Unsere Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Bestand und die Planung der Versorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende 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		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	05.04.2018 00.00.0000	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimарische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 2 – Hochbau und Liegenschaften Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.04.2018 00.00.0000	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Abt. 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straße Referat 42, Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Nach fachplanerischer und straßenbaurechtlicher Prüfung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 teilen wir Ihnen als Straßenbaulastträger der B7 und L1052 mit, dass zum gegenwärtigen Stand der Änderung keine Hinweise und Bedenken vorgetragen werden; wir sind weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen – keine Einwände zum Planvorhaben.

Erläuterung:

Das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Abt. 4 – Straßenneubau und Regionalbereiche Straße, Referat 42, Region Mitte (zuvor "Straßenbauamt Mittelthüringen") wird zum Entwurf der 34. Änderung des FNP erneut beteiligt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	04.04.2018 15.03.2018 00.00.0000	

Mit Schreiben vom 04.04.2018 (Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt)

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Bodenordnung:

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

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Abwägung:

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

Mit Schreiben vom 13.04.2018 (Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung)

Punkt 2:

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34 liegt zum Teil im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Urbich. In Anbetracht dessen, dass durch vorzeitige Ausführungsanordnung gemäß § 63 FlurbG vom 07.02.2018 am 01.03.2018 der neue Rechtszustand eingetreten ist und somit alle Planungsphasen im Flurbereinigungsverfahren Urbich einschließlich Flurbereinigungsplan und dessen Nachträge abgeschlossen sind, bestehen keine Einwände gegen die o.g. Planung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen -keine Einwände zum Planvorhaben.

Erläuterung:

Das Flurbereinigungsverfahren Urbich wurde 2019 vollständig abgeschlossen.

Punkt 3:

Die unter Punkt 2.3 "Plangebiet-Beschreibung" der Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 - erwähnten „kleinflächige Gehölzstrukturen" sind planfestgestellte und bilanzierte Bestandteile der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplanung der L 1052 (jetzt umgewidmet zur B 7) und liegen im Straßenflurstück der BRD- Bundesstraßenverwaltung.

Die Planung bewirkt einen weiteren unwiederbringlichen Verlust von ackerbaulich genutzter Fläche.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 wird im Pkt. 2.3 "Plangebiet – Erschließung und technische Infrastruktur" wie folgt ergänzt:

"Im Plangebiet der FNP-Änderung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der östliche Rand des Plangebietes weist teilweise kleinflächige Gehölzstrukturen auf (planfestgestellte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der L1052 / B7).

Der Verlust von bisher ackerbaulich genutzter Fläche ist zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich. Zur vorliegenden Planung erfolgte eine Alternativenbetrachtung in deren Ergebnis festgestellt wurde, dass eine Umsetzung der Planungsziele bevorzugt am Standort "Am Tonberg" erfolgen soll. Für diesen Standort sprechen u.a. diverse Gunstfaktoren, wie seine verkehrstechnisch besonders günstige Lage, die mögliche Erzeugung von Nutzungssynergien und die Bereitstellung örtlicher Arbeitsplätze.

Deweiteren wird durch die Lage des Standortes im Bereich des kompakten Stadtgebietes von Erfurt und die angrenzend bereits bestehende Bebauung einer Zersiedlung der Landschaft (welche bei einer Nutzung von Flächen außerhalb des bebauten Stadtgebietes erfolgen könnte) und eine alternative bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. der Entzug hochwertigen Ackerbodens im offenen Landschaftsraum vermieden. Durch Nutzung der im Stadtgebiet bereits vorhandenen Infrastruktur (z.B. Straßen, ÖPNV, Leitungssystem) vermeidet die Planung das Erfordernis diese Infrastruktur an anderer Stelle ggf. neu zu errichten. Hiermit wird ein Beitrag zu einer ressourcenschonenden und gleichzeitig kosteneffizienten Stadtentwicklung geleistet.

Außerdem liegt für den Standort "Am Tonberg" aktuell ein konkretes Bauvorhaben vor. Der Standort entspricht auch aus Sicht des Vorhabenträgers der zu präferierenden Vorzugsalternative. Auf Grund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie z.B. Flächenverfügbarkeit, Kundenströme, Rentabilität kann hier somit von einer absehbaren Umsetzung der Planungsziele der 34. Änderung des FNP ausgegangen werden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.03.2018 00.00.0000	

B25 ThLb Arbeitsschutz

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Am Johannestor 23 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.04.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.03.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.03.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Im Rahmen der Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen wird mitgeteilt, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden. Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Flächennutzungsplan-Änderung.

Abwägung:

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B29
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	26.03.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B30
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	27.03.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind bereits archäologische Befunde und Funde bekannt. Rechtsgrundlage: ThDSchG. Für Bauvorhaben auf der bekannten Fläche ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34 wird im Pkt. 8 "Hinweise" unter Pkt. 8.1 "Denkmalschutz – Archäologische Funde" wie folgt geändert:

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

Anmerkung:

Im Übrigen kann die Stellungnahme 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		B31
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B32
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Gemeindeverwaltung Elxleben Thomas-Müntzer-Str. 6 99189 Elxleben	
mit Schreiben vom:	21.03.2018 00.00.0000	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B32
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Verwaltungsgemeinschaft Grammetal Gemeinde Mönchenholzhausen Schlossgasse 19 99428 Isseroda	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B34
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Bad Langensalza Marktstr. 1 99947 Bad Langensalza	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B35
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Sömmerda Postfach 1150 99601 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	21.03.2018 00.00.0000	

nicht betroffen

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B36
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Gotha Hauptmarkt 1 99867 Gotha	
mit Schreiben vom:	13.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung (Vorentwurf) soll die vorbereitende Bauleitplanung auf das im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes LIN587 „Am Tonberg“ geplante Vorhaben abgestimmt werden. Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 17.500 m² und einem Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten von maximal 680 m² Verkaufsfläche sowie die Ansiedlung von dienstleistenden und produzierenden Gewerbebetrieben.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Das Planungserfordernis ergibt sich auch aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan LIN587"Am Tonberg". Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen FNP. Somit wird gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt werden. Mit der 34. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Plangebiet geändert (s.a. folgender Pkt. 2)

Punkt 2:

Die Betroffenheit der Stadt Gotha besteht hinsichtlich der Schaffung eines neuen Einzelhandelsstandortes und resultiert aus der Lage im Einzugsbereich mit Erreichbarkeiten innerhalb von maximal 30 – 40 Minuten sowie der damit verbundenen Überschneidung der Einzugsbereiche beider Städte. Mit einer Erweiterung der Verkaufsflächen im Stadtgebiet Erfurt ist grundsätzlich der Abzug von Kaufkraft zu Lasten der Stadt Gotha zu befürchten.

Ein gewisses Entwicklungspotenzial für den Angebotsstandort Erfurt im Bau- und Gartenmarktsegment ist durchaus nachvollziehbar und gerechtfertigt.

Sowohl das rechtskräftige Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2009) als auch die Fortschreibung 2016 schreiben als Grundsatz 3 zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment fest, keine neuen Sonderstandorte vorzubereiten bzw. auszuweisen. In den Konzepten wird davon ausgegangen, dass für die Ausschöpfung der rechnerischen Potenziale die bestehenden Einzelhandels- bzw. Sonderstandorte als zukünftige Konzentrationsbereiche ausreichend sind.

In der Stellungnahme der Stadt Gotha zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2016 für die Landeshauptstadt Erfurt (Entwurf) vom 02.03.2017 wird der vorgeschlagene Umgang den Sonderstandorten ausdrücklich begrüßt. Dem entgegenstehend läuft das Vorhaben im FNP-Änderungsbereich Nr. 34 auf einen zusätzlichen Sonderstandort hinaus und widerspricht somit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Innerhalb der nahegelegenen und bereits als solche ausgewiesene Sonderstandorte Globus II und TEC (OBI II) sind Leerstände in der Größenordnung des geplanten Vorhabens vorhanden, deren Nachnutzung Vorrang vor der Schaffung weiterer Verkaufsflächen haben muss.

Die vorgenannten Aspekte sind bei der zu erstellenden Wirkungsanalyse hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt und auch im regionalen Kontext zu berücksichtigen. Zusammenfassend wird die vorliegende Planung weiterhin kritisch beurteilt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig.

Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) 2017 wurde am 10.04.2019 vom Stadtrat beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt dient als Leitlinie für kommunalpolitische Entscheidungen sowie das Verwaltungshandeln der Landeshauptstadt Erfurt und als Orientierungshilfe für Investoren. Es wird u.a. aufgezeigt, wo im Stadtgebiet von Erfurt die Ansiedlung bzw. der Betrieb von Einzelhandel angestrebt wird und wo Handlungsbedarf zur Steuerung des Einzelhandels besteht. Ein zentrales Hauptanliegen des EHZK 2017 ist insbesondere der Schutz und die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Altstadt.

Im EHZK 2017 wird weiterhin u.a. davon ausgegangen, dass dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel folgend, auch in der Landeshauptstadt Erfurt die Einzelhandelsstruktur zunehmend durch großflächige Betriebsformen geprägt wird und einzelne Warengruppen, wie z.B. die Bau- und Gartenmarktsortimente, dabei besonders hervortreten. Die Warengruppe Baumarktsortimente zeigt dabei für den Angebotsstandort Erfurt ein gewisses Entwicklungspotenzial. Diese rechnerischen Potenziale können gemäß EHZK 2017 grundsätzlich zum einen zur Arrondierung bestehender Standorte herangezogen werden sowie zum anderen auch zur Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes.

Im Rahmen der 34. Änderung des FNP wurde hierfür eine ausführliche Prüfung von Standortalternativen erstellt, welche sowohl bestehende wie neue Standorte berücksichtigt. Im

Ergebnis wird zusammenfassend festgestellt, dass eine Umsetzung der Planungsziele der 34. Änderung des FNP bevorzugt am Standort "Am Tonberg" erfolgen soll (vgl. Pkt. 6 "Planungsalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34). Mit der vorliegenden Planung entscheidet sich die Landeshauptstadt Erfurt somit für die vorgenannte Option des EHJK 2017 zur "Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes".

Die Landeshauptstadt Erfurt hat ein eigenes Interesse an einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Auch wird angestrebt, durch ein bestehendes vielseitiges Unternehmensspektrum sowohl größerer wie auch kleinerer Betriebsformen frühzeitig dem Entstehen örtlicher Monopolstellungen einzelner Unternehmen entgegenzuwirken. Auf der vorbereitenden Ebene des FNP wird dabei die Entwicklung kleiner Betriebsformen für das Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Planung soll aber absehbar vorrangig dem Segment größerer Betriebsformen (Flächenbedarf von mindestens 5 ha Grundstücksfläche) dienen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, durch die Etablierung eines sogenannten "Magnetbetriebes" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch unbebauten gewerblichen Bauflächen zu befördern. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert gesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. die Schaffung erforderlicher Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und (auf Grund bestehender Pendlerbeziehungen) ggf. auch für die Bevölkerung des Umlandes. Im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung soll der in Erfurt bestehende nichtzentrenrelevante Bedarf möglichst vorrangig innerhalb des Erfurter Stadtgebiet gedeckt und Einkaufsfahrten in die Erfurter Umlandgemeinden vermieden werden. Mit der Funktion Erfurts als Oberzentrum der Region Mittelthüringen und der gegebenen Freizügigkeit des Handels ist dabei nicht auszuschließen, dass auf Grund individueller Käuferentscheidungen auch anteilige Kaufkraftabflüsse aus umliegenden Kommunen erfolgen.

Eine entsprechende Konkretisierung der Planungsziele kann auf der nachfolgenden konkreteren Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. 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 auch 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass u.a. zur Überprüfung raumordnerischer Belange, zum o.g. Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" eine städtebauliche Verträglichkeitsstudie erstellt wurde. Nach derzeitigem Stand dieser Wirkungsanalyse wird von der Einhaltung des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsgebotes ausgegangen sowie angenommen - da das Planvorhaben nur geringfügig zentrenrelevante Sortimente beinhaltet (max. 700 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente), dass das Integrationsgebot nicht von Belang ist. Eine wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit anderer Orte oder auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erwartet. Es ist beabsichtigt, in Bezug auf die Empfehlungen des REHK ein Moderationsverfahren anzuberaumen.

Die Stadt Gotha soll zum Entwurf der 34. Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden. Es besteht somit die Möglichkeit eine weitere Stellungnahme zur 34. FNP-Änderung abzugeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B37
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Weimar Postfach 2014 99421 Weimar	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B38
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Jena Postfach 100338 07703 Jena	
mit Schreiben vom:	05.04.2018 00.00.0000	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B39
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarerische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Arnstadt Markt 1 99310 Arnstadt	
mit Schreiben vom:	28.03.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Die Interessen und Entwicklungsabsichten der Stadt Arnstadt werden von der Planung berührt. Dieses kann jedoch auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend geprüft werden. Es bestehen somit möglicherweise Einwendungen, die in der folgenden Begründung näher erläutert sind.

Die Stadt Arnstadt hat sich zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan mit einer Stellungnahme vom 22.01.2018 ausführlich geäußert und ihre Bedenken begründet. Bereits dort wurde ausgeführt, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage der in Aussicht gestellten Wirkungsanalyse möglich ist. Erst auf dieser Grundlage kann die eigene Betroffenheit der Stadt Arnstadt eingeschätzt und eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die Begründung gilt für die hier vorliegende Planung gleichlaufend, bis neue Sachverhalte zum Vorhaben bzw. Prüfkriterien vorliegen:

Betroffenheit der Stadt Arnstadt

Die Stadt Arnstadt als im Regionalplan Mittelthüringen festgeschriebenes Mittelzentrum ist bereits jetzt - ohne die nunmehr geplante, neu zu schaffende großflächige Verkaufseinrichtung - aufgrund der räumlichen Nähe zur Stadt Erfurt und der bereits vorhandenen großflächigen Verkaufseinrichtungen in der Stadt Erfurt und deren Umland direkt in Ihren eigenen Stadtentwicklungsinteressen und somit in ihrer mittelzentralen Funktion in ihrem Einzugsbereich wesentlich betroffen und - davon muss die Stadt zunächst ausgehen - beeinträchtigt.

Die Stadt Arnstadt verfügt seit Oktober 2014 über ein im Stadtrat der Stadt Arnstadt beschlossenes Einzelhandels- und Zentrenkonzept. In der dafür zugrunde liegenden umfassenden Analyse des Einzelhandels in der Stadt Arnstadt wird sowohl auf Defizite und damit verbunden auf einen enormen Kaufkraftabfluss, aber auch daraus schlussfolgernd auf das vorhandene Potential zur Eigenentwicklung verwiesen.

Die Nutzung des Eigenpotentials in der Stadt Arnstadt wird bereits jetzt - ohne die hier vorliegende geplante Neuansiedlung - durch vorhandene Großstandorte entlang der A4 und an weiteren Standorten in Randlagen der Stadt Erfurt und anderen Mittelzentren stark beeinträchtigt. Ungeachtet dessen möchte die Stadt Arnstadt mit eigenen Stadtentwicklungsprozessen vorhandene Eigenpotentiale nutzen, um ihrer Versorgungsfunktion als Mittelzentrum mit entsprechenden attraktiven Angeboten gerecht zu werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig.

Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) 2017 wurde am 10.04.2019 vom Stadtrat beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt dient als Leitlinie für kommunalpolitische Entscheidungen sowie das Verwaltungshandeln der Landeshauptstadt Erfurt und als Orientierungshilfe für Investoren. Es wird u.a. aufgezeigt, wo im Stadtgebiet von Erfurt die Ansiedlung bzw. der Betrieb von Einzelhandel angestrebt wird und wo Handlungsbedarf zur Steuerung des Einzelhandels besteht. Ein zentrales Hauptanliegen des EHZK 2017 ist insbesondere der Schutz und die Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Altstadt.

Im EHZK 2017 wird weiterhin u.a. davon ausgegangen, dass dem allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel folgend, auch in der Landeshauptstadt Erfurt die Einzelhandelsstruktur zunehmend durch großflächige Betriebsformen geprägt wird und einzelne Warengruppen, wie z.B. die Bau- und Gartenmarktsortimente, dabei besonders hervortreten. Die Warengruppe Baumarktsortimente zeigt dabei für den Angebotsstandort Erfurt ein gewisses Entwicklungspotenzial. Diese rechnerischen Potenziale können gemäß EHZK 2017 grundsätzlich zum einen zur Arrondierung bestehender Standorte herangezogen werden sowie zum anderen auch zur Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes.

Im Rahmen der 34. Änderung des FNP wurde hierfür eine ausführliche Prüfung von Standortalternativen erstellt, welche sowohl bestehende wie neue Standorte berücksichtigt. Im Ergebnis wird zusammenfassend festgestellt, dass eine Umsetzung der Planungsziele der 34. Änderung des FNP bevorzugt am Standort "Am Tonberg" erfolgen soll (vgl. Pkt. 6 "Planungsalternativen" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34). Mit der vorliegenden Planung entscheidet sich die Landeshauptstadt Erfurt somit für die vorgenannte Option des EHZK 2017 zur "Neuansiedlung eines zusätzlichen Marktes".

Die Landeshauptstadt Erfurt hat ein eigenes Interesse an einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Auch wird angestrebt, durch ein bestehendes vielseitiges Unternehmensspektrum sowohl größerer wie auch kleinerer Betriebsformen frühzeitig dem Entstehen örtlicher Monopolstellungen einzelner Unternehmen entgegenzuwirken. Auf der vorbereitenden Ebene des FNP wird dabei die Entwicklung kleiner Betriebsformen für das Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Planung soll aber absehbar vorrangig dem Segment größerer Betriebsformen (Flächenbedarf von mindestens 5 ha Grundstücksfläche) dienen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, durch die Etablierung eines sogenannten "Magnetbetriebes" einer nicht zentrenrelevanten Handelsnutzung auch die gewerbliche Entwicklung der angrenzenden bisher noch unbebauten gewerblichen Bauflächen zu befördern. So können diese Flächen absehbar für die wirtschaftliche Entwicklung in Wert

gesetzt werden. Auf diese Weise soll u.a. die Schaffung erforderlicher Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Stadt Erfurt und (auf Grund bestehender Pendlerbeziehungen) ggf. auch für die Bevölkerung des Umlandes. Im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung soll der in Erfurt bestehende nichtzentrenrelevante Bedarf möglichst vorrangig innerhalb des Erfurter Stadtgebiet gedeckt und Einkaufsfahrten in die Erfurter Umlandgemeinden vermieden werden. Mit der Funktion Erfurts als Oberzentrum der Region Mittelthüringen und der gegebenen Freizügigkeit des Handels ist dabei nicht auszuschließen, dass auf Grund individueller Käuferentscheidungen auch anteilige Kaufkraftabflüsse aus umliegenden Kommunen erfolgen.

Eine entsprechende Konkretisierung der Planungsziele kann auf der nachfolgenden konkreteren Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. 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 auch 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass u.a. zur Überprüfung raumordnerischer Belange, zum o.g. Bebauungsplan LIN587 "Am Tonberg" eine städtebauliche Verträglichkeitsstudie erstellt wurde. Nach derzeitigem Stand dieser Wirkungsanalyse wird von der Einhaltung des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsgebotes ausgegangen sowie angenommen - da das Planvorhaben nur geringfügig zentrenrelevante Sortimente beinhaltet (max. 700 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente), dass das Integrationsgebot nicht von Belang ist. Eine wesentliche Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit anderer Orte oder auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erwartet. Es ist beabsichtigt, in Bezug auf die Empfehlungen des REHK ein Moderationsverfahren anzuberaumen.

Die Stadt Arnstadt soll zum Entwurf der 34. Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden. Es besteht somit die Möglichkeit eine weitere Stellungnahme zur 34. FNP-Änderung abzugeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B40
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Ilmenau Am Markt 7 98693 Ilmenau	
mit Schreiben vom:	06.04.2018 00.00.0000	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B41
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Suhl Marktplatz 1 98527 Suhl	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B42
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Saalfeld/Saale Markt 1 07318 Saalfeld/Saale	
mit Schreiben vom:	19.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Wie im Falle des B-Planverfahrens LIN587 ist die Stadt Saalfeld/Saale von o. g. Vorhaben nicht betroffen. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten. Keine Einwände.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen- keine Einwände zum Planvorhaben.

Erläuterung:

Die Stadt Saalfeld/Saale soll zum Entwurf der 34. Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B43
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Apolda Markt 1 99510 Apolda	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B44
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Stadtverwaltung Butteltstedt Markt 14 99439 Butteltstedt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	19.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Prüfen, ob Vorkommen von Feldhamstern auf der Fläche bekannt sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Hamster (*Cricetus cricetus*) ist:

- eine Art des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)
- besonders geschützte Art nach § 7 BNatSchG
- eine nach der Roten Liste Thüringen von Aussterben bedrohte Art

Für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden behandelt. Hierzu gehört gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB auch das Schutzgut Fauna und Flora. Hierfür wurde u.a. betrachtet, ob im Planungsraum besonders bzw. streng geschützte Arten laut § 30 BNatSchG bekannt sind.

Dannach kann auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplanes davon ausgegangen werden, dass keine Feldhamster im vorliegenden Plangebiet vorkommen. Im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung wird entsprechend im Pkt. "2.1 Bestandsaufnahme und Wirkungsprognose" unter "Pkt. 2.1.1 Schutzgut: Flora/ Fauna /biologische Vielfalt" diesbezüglich u.a. Folgendes dargelegt:

"Der Planungsraum ist aktuell durch eine strukturarme intensiv genutzte Ackerfläche sowie vereinzelte randliche Gehölzstrukturen geprägt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan LIN587 "Tonberg" wurde das Vorkommen von besonders geschützten Brutvogelarten der Agrarlandschaft (Feldlerche, Stieglitz, Schafstelze) belegt. Am nördlichen Rand des Planungsraumes wurde eine in West-Ost verlaufende Zugbahn für verschiedene Vogelarten beobachtet. Weitere Vogelarten, unter anderem der Rotmilan (streng geschützt), suchen den Planungsraum gelegentlich zur Nahrungssuche auf. Feldhamster wurden nicht nachgewiesen. Das Gebiet weist auf Grund der Strukturarmut eine geringe biologische Vielfalt auf. ..."

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

Dementsprechend wurde auch in die Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34 im Pkt. 4 "Umweltsituation" unter Pkt. 4.1 "Natura -2000 Gebiete und Artenschutz" u.a. folgende Erläuterung aufgenommen:

"... Artenschutzrechtliche Beurteilung: Eine konkrete Analyse der Lebensraumeignung sowie die Angabe von Populationsgrößen, ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich. Hinsichtlich Flächen mit potenziellen Vorkommen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung) die artenschutzrechtlichen Belange erneut konkret zu prüfen und zu beachten. Sofern es erforderlich würde, können auf den o. g. nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen ggf. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen vorgesehen werden (z.B. Bauzeitenregelungen, Schaffung von Ersatzhabitaten, Umsiedlungsmaßnahmen)."

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die zum Bebauungsplan LIN587 "Tonberg" vorliegenden Untersuchungen zum Feldhamster:

- LIN587 - Faunistischer Fachbeitrag, Stand 10/2013
- LIN587 - Kurzgutachten Feldhamster, Stand 09/2018

weitere verfügbare umweltrelevante Informationen darstellen, welche gemäß § 3 Abs.2 BauGB zusammen mit dem Entwurf der 34. Änderung des FNP öffentlich ausgelegt werden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	22.03.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.03.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	NABU Kreisverband Erfurt e.V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	00.00.0000 00.00.0000	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen/ OT Seebach	
mit Schreiben vom:	13.04.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.03.2018 00.00.0000	

keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	20.04.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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

Ö

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg" abgegeben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	23.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Die untere Immissionsschutzbehörde (mit Änderung), die untere Naturschutzbehörde (mit Änderungen), die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde stimmen der Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 2:

Klimaökologie

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geneigtem Hangbereich ist ein großes, hoch aktives Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Aus diesem Grund liegt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung vollständig in der Klimaschutzzone II. Ordnung außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Die Grenze des stadtklimatischen Einflussbereichs verläuft (aufgrund der Topographie bzw. Hangexposition) westlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten fließt die hier entstehende Kaltluft zu einem großen Teil in Richtung Osten (Linderbach) ab.

Durch die Ausweisung Sondergebiet sind somit bedeutsame Auswirkungen auf das Erfurter Stadtklima der dicht besiedelten Kernstadtbereiche trotz größerer Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten.

Die Summe der zusätzlich überplanten Grünflächen von 2,6 ha ist durch einen umfassenden Freihaltebereich von über 50 Metern zwischen Wohnbebauung "Am Tonberg" und dem geplanten Gewerbe zu kompensieren. Klimatisch ausgleichend wirkende Maßnahmen sind als verkehrsbegleitendes Grün, baumverschattete Stellplätze, extensive Dachbegrünungen, Bauhöhenbegrenzung, Durchlüftungsbereiche, u. a. im Gebiet festzusetzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 wurde diesbezüglich u.a. wie folgt überarbeitet:

- im Pkt. 3.2 "Entwicklungskonzepte und Pläne" unter Pkt. 3.2.3 "Klimaanpassungskonzept - Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt":
"Das Klimaanpassungskonzept wurde am 17.05.2018 durch den Stadtrat zur Kenntnis

nis genommen. Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 34 befindet sich in der Klimaschutzzone II. Ordnung außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs."

- im Pkt. 4 "Umweltsituation" unter Pkt. 4.2 "Klimaökologie":
"Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 34 befindet sich nach dem Klimaanpassungskonzept in der Klimaschutzzone II. Ordnung außerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs (vgl. Pkt. 3.2.3 "Klimaanpassungskonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34). Die Grenze des stadtklimatischen Einflussbereichs verläuft (aufgrund der Topographie bzw. Hangexposition) westlich des Plangebietes der FNP-Änderung Nr. 34. Durch die beabsichtigte Darstellung eines Sondergebietes "Handel - nicht zentrenrelevant" sind bedeutsame Auswirkungen auf das Erfurter Stadtklima der dicht besiedelten Kernstadtbereiche trotz größerer Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten."

Für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden behandelt. Hierzu gehört gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB insbesondere auch die Auswirkungen auf das Klima.

Im Umweltbericht zur vorliegenden FNP-Änderung wird diesbezüglich im Pkt. "2.1. Bestandsaufnahme und Wirkungsprognose" unter Pkt. 2.1.5 "Schutzgut Klima" u.a. dargelegt: "Im Zuge der Umwidmung von Grün- in Sondergebietsflächen ist mit einem weitgehenden Verlust der klimatischen Flächenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung zu rechnen. Im nachgeordneten Verfahren können im Bereich der entstehenden Ausgleichsflächen die Voraussetzungen zur Bildung von Kaltluft erhalten bleiben. Die Planänderung beansprucht einen Bereich, der aktuell lediglich lokal klimatische Flächenfunktionen aufweist (Kaltluftentstehung). Ausgewiesene Ventilationsbahnen werden nicht beeinträchtigt."

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

Innerhalb der Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel-nicht zentrenrelevant" der 34. Änderung des FNP können in nachfolgenden Planverfahren auch geeignete Maßnahmen für den Klimaschutz, wie die Schaffung von Grünstrukturen (z.B. begrünte Regenrückhaltebecken, verkehrsbegleitendes Grün, baumverschattete Stellplätze, extensive Dachbegrünungen), die Sicherung von Freihalte- bzw. Durchlüftungsbereichen und Bauhöhenbegrenzungen geregelt werden.

Nach derzeitigem Stand sind im nachfolgenden B-Planverfahren LIN587 "Am Tonberg" entsprechende Regelungen vorgesehen, welche u.a. einen Durchlüftungsbereich zwischen der Wohnbebauung "Am Tonberg" und dem geplanten Bau- und Gartenmarkt, Baumpflanzungen in den Verkehrs- und Stellplatzflächen, Bauhöhenbegrenzung und extensive Dachbegrünungen berücksichtigen.

Punkt 3:

Klimaökologie

Ergänzung zur Begründung (Punkt: Planungsalternativen - Standortprüfung "Östlich Eisenberger Straße"):

Stand: 22.02.2022

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Der Standort "Östlich Eisenberger Straße" liegt vollständig in der Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereichs. Die Flächen besitzen eine sehr hohe Schutzbedürftigkeit. Diese Flächen werden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet, das heißt bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatisch bedenklichen Beeinträchtigungen.

In der Begründung ist in der Standortprüfung "Östlich Eisenberger Straße" folgendes zu ergänzen:

"Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen der Dittelstedter Flur stellen außerdem ein hoch aktives, schutzbedürftiges Kaltluftentstehungsgebiet im Erfurter Osten dar."

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

In der Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 wurde unter Pkt. 6.1.3 "Bewertung der Alternativstandorte" die Beschreibung der Standortalternative "Östlich Eisenberger Straße/ Rudolstädter Straße" hinsichtlich der Umweltbelange und Schutzgüter im Bewertungskriterium "Klima / Luft" entsprechend überarbeitet.

Punkt 4:

- Lärm

Lärmkonflikte mit den nördlich angrenzenden Wohnbauflächen, die sich durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben, sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsverfahren zu lösen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Ausgangslage ist eine mit Lärm vorbelastete Umgebung durch die Bahn im Norden, die Ostumfahrung im Osten, die Weimarische Straße im Süden und Gewerbe im Westen. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahntrasse Halle (Saale) Hbf – Guntershausen. Es sind hiervon keine störenden Lärmeinwirkungen für die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel-nicht zentrenrelevant" und einer Grünfläche der 34. Änderung des FNP zu erwarten. Jedoch ist die nördlich des vorliegenden Plangebietes an der Straße "Am Tonberg" liegende Wohnbebauung zu berücksichtigen und ggf. vor Lärmeinwirkungen durch neu hinzutretende Lärmquellen zu schützen.

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig. Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet und dabei eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Die gegenüber dem wirksamen FNP beabsichtigte Vergrößerung der Bauflächen (vgl. Pkt. 9 "Städtebauliche Kennziffern/ Folgekosten für die Gemeinde" der Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34) kann aber eine mögliche Erhöhung der zu erwartenden Lärmimmissionen beinhalten.

Hinsichtlich 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. Diesbezüglich kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie technische Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht. Möglich wäre u.a. auch 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 verwiesen.

Die FNP-Änderung Nr. 34 wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan LIN 587 "Am Tonberg" durchgeführt. Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des 2. Vorentwurfes und der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit Nr. 1306/17 vom 16.11.2017 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 22 vom 15.12.2017) zum Bebauungsplan LIN587"Am Tonberg" wurde als Planungsziel auch die "Bewältigung der Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung Am Tonberg" vom Stadtrat bestätigt. Nach derzeitigem Stand wurden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung LIN587"Am Tonberg" sowohl eine schalltechnische Untersuchung (u.a. hinsichtlich der Festsetzung von Emissionskontingenten) erstellt sowie B-Planfestsetzungen zur erforderlichen Lärmkontingentierung getroffen.

Der FNP regelt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Einhaltung der Orientierungswerte muss sich auf konkrete Nutzungen beziehen, welche im Einzelnen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zugelassen werden. Zur weiteren Bewältigung von Nutzungskonflikten im Einzelnen wird daher auch auf die im Planvollzug zu realisierende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abgestellt. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

In der Begründung zur 34. Änderung des FNP wird unter Punkt 4.3 "Immissionsschutz" folgendes erläutert:

"Nördlich des Plangebietes der 34. Änderung des FNP bestehen auf Grund bereits vorhandener nicht unerheblicher Lärmbelastung u.a. durch Hauptverkehrsstraßen und der Nachbarschaft zur Bahnlinie nördlich des Plangebietes ggf. erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Die Hauptlärmquellen stellen die Bahntrasse "Erfurt- Halle (Saale) Hbf – Gunterhausen, die Konrad - Adenauer - Straße und die Weimarische Straße dar."

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 5:

Im Entwurf zum FNP sind die Ziele des Landschaftsplanes sowie die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens zum Bebauungsplan LIN587 und die Arten-Daten aus dem LINFOS zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Schaffung einer Grünzäsur entlang der Ostumfah-

rung (landschaftliche Einbindung) und entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (Vogelzug).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Der Landschaftsplan vom November 1997 weist für das Plangebiet u.a. folgende Flächen aus: überwiegend Gewerbegebiet, landwirtschaftliche Flächen mit einer Biotopminderstausstattung (im östlichen Bereich). Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Erfurt erfolgte zunächst die Definition der großräumigen landschaftsplanerischen Ziele in einem Rahmenkonzept Masterplan Grün. Das Plangebiet der 34. Änderung des FNP gehört gemäß Rahmenkonzept Masterplan Grün zum Teilraum östlicher Hangfuß. Die Karte „Erfurter Grünes Leitbild“ stellt im Bereich der vorliegenden Planung „Gewerbe- und Verkehrslandschaft“ dar. Die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel-nicht zentrenrelevant" und einer Grünfläche der 34. Änderung des FNP sind somit grundsätzlich mit dem Landschaftsplan vereinbar.

Angesichts der aktuellen Tendenzen und Perspektiven der Erfurter Stadtentwicklung und den damit verbundenen Bedarfen ist eine Änderung der städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet notwendig. Mit der 34. FNP-Änderung soll ein weiterer Standort für großflächigen nicht zentrenrelevanten Handel planungsrechtlich vorbereitet und dabei eine mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen übereinstimmende, geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet werden. Die Stadt Erfurt ist Oberzentrum in der Region Mittelthüringen. In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dazu zählt insbesondere auch die Einzelhandelsfunktion. Die konkrete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung von Erfurt erfolgt durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt. Demzufolge soll die vorliegende Planung insbesondere einer Ergänzung und Erweiterung des in Erfurt bestehenden Angebotes in den Warengruppen "Baumarktsortimente" und "Gartenmarktsortimente" dienen.

Im Rahmen der 34. FNP-Änderung soll unter vorrangiger Berücksichtigung der vorgenannten Planungsziele keine Grünzäsur entlang der Ostumfahrung (eine räumliche Zäsur erfolgt bereits durch die Ostumfahrung) und entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (Verlagerung auf das nachfolgende B.Planverfahren möglich) im FNP dargestellt werden.

Innerhalb der Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes "Handel-nicht zentrenrelevant" der 34. Änderung des FNP kann in nachfolgenden Planverfahren auch die Schaffung von Grünstrukturen und die Sicherung von Freihaltebereichen / Grünzäsuren geregelt werden. Nach derzeitigem Stand sind im nachfolgenden B-Planverfahren LIN587 "Am Tonberg" Regelungen vorgesehen, welche u.a. einen Grünbereich zwischen der Wohnbebauung "Am Tonberg" und dem geplanten Bau- und Gartenmarkt, Baumpflanzungen in den Verkehrs- und Stellplatzflächen und extensive Dachbegrünungen berücksichtigen.

Hinsichtlich der Ergebnisse vorliegender Artenschutzgutachten bzw. der Arten-Daten des "LINFOS" wurde die Begründung der FNP-Änderung Nr. 34 u.a. wie folgt im Pkt. 4 "Umweltsituation" unter Pkt. 4.1 " Natura -2000 Gebiete und Artenschutz" überarbeitet:

"Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 20 ff. BNatSchG bzw. §§ 8 ff.

ThürNatG. Es befinden sich ebenfalls keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG im Plangebiet.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Der Planungsraum ist aktuell durch eine strukturarme intensiv genutzte Ackerfläche sowie vereinzelte randliche Gehölzstrukturen geprägt. Im Bereich des Plangebietes kommen verschiedene Vögel, welche nach dem europäischen oder deutschen Artenschutzrecht besonders bzw. streng geschützt sind vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Vorkommen von besonders geschützten Brutvogelarten der Agrarlandschaft (Feldlerche, Stieglitz, Schafstelze) belegt. Am nördlichen Rand des Planungsraumes wurde eine in West-Ost verlaufende Zugbahn für verschiedene Vogelarten beobachtet. Weitere Vogelarten, unter anderem der Rotmilan (streng geschützt), suchen den Planungsraum gelegentlich zur Nahrungssuche auf. Hinsichtlich potenzieller Vorkommen können auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen die artenschutzrechtlichen Belange konkret geprüft und beachtet werden. Sofern erforderlich, können in der verbindlichen Bauleitplanung und in der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen vorgesehen werden (z.B. Bauzeitenregelungen, Schaffung von Ersatzhabitaten, Umsiedlungsmaßnahmen)."

Für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Umweltbericht wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden behandelt. Hierzu gehören gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB insbesondere auch die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen.

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	20.04.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Seitens des Bauamtes bestehen keine Bedenken. Wir bitten jedoch, die Begründung wie folgt zu ändern:

"Hinweise

Denkmalschutz Archäologische Funde

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."

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung zur FNP-Änderung Nr. 34 wird im Pkt. 8. "Hinweise" unter Pkt. 8.1. "Denkmalschutz – Archäologische Funde" entsprechend geändert.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	18.04.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	50 Amt für Soziales	
mit Schreiben vom:	21.03.2018 00.00.0000	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 34, Bereich Linderbach "Nördlich Weimarische Straße / südlich Am Tonberg"	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	20.03.2018 00.00.0000	

Punkt 1:

Aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz gibt es zu dem vorgesehenen Vorhaben keine Bedenken. Für den genannten 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.

Anmerkung:

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