

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

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

2 Abwägung und die jeweiligen Stellungnahmen im Einzelnen

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

1 Tabellarische Zusammenfassung

B

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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 31.08.2018.

Mit Schreiben vom 20.07.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt, Referat 43 Flurbereinigungsbereich Gotha Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	27.10.2016 27.08.2018	01.11.2016 31.08.2018		x		
B2	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Hermannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Äußerung		-	-	-	-
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	02.11.2016 30.07.2018	03.11.2016 30.07.2018		x		
B5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	25.10.2016 31.08.2018	01.11.2016 13.09.2018		x		
B6	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	Keine Äußerung		-	-	-	-
B7	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	27.10.2016 10.08.2018	28.10.2016 10.08.2018				x
B8	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	15.11.2016	17.11.2016	x			
B9	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	20.08.2018	24.08.2018		x		
B10	Ev. Kirchenkreisverband Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	28.10.2016	11.11.2016		x		
B11	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost Außenstelle Erfurt Gustav-Weißkopf-Str. 4 99092 Erfurt	16.11.2016 02.08.2018	22.11.2016 07.08.2018		x		
B12	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	02.11.2016 27.08.2018	08.11.2016 31.08.2018		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“
Abwägung – öffentlich

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B13	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	18.10.2016 08.08.2018	21.10.2016 13.08.2018		x		
B14	Stadtwerke Erfurt Gruppe Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.11.2016 03.09.2018	05.12.2016 06.09.2018		x		
	Netz GmbH Bereich Strom	04.11.2016 15.08.2018	05.12.2016 06.09.2018				x
	Netz GmbH Bereich Gas	23.08.2018	06.09.2018				x
	Netz GmbH Bereich Fernwärme	25.10.2016 28.08.2018	05.12.2016 06.09.2018				x
	ThüWa Thüringenwasser GmbH	27.08.2018	06.09.2018				x
	Stadtwirtschaft GmbH	10.08.2018	20.08.2018				x
	Erfurter Verkehrsbetriebe AG	27.08.2018	03.09.2018			z.T.	
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	Keine Äußerung		-	-	-	-
B16	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	21.10.2016 28.08.2018	04.11.2016 28.08.2018				x
B17	Thüringen Forst Erfurt- Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt	19.10.2016 30.08.2018	21.10.2016 03.09.2018		x		
B18	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	19.10.2016 20.08.2018	24.10.2016 24.08.2018		x		
B19	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	15.11.2016 14.08.2018	21.11.2016 20.08.2018		x		
B20	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	02.11.2016 23.08.2018	08.11.2016 28.08.2018	x			
B21	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz, Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	27.10.2016 03.08.2018	02.11.2016 08.08.2018		x		
B22	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III, Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	15.11.2016 29.08.2018	22.11.2016 04.09.2018			z.T.	z.T.
B23	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	20.08.2018	23.08.2018		x		
B24	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	03.11.2016 31.07.2018	07.11.2016 02.08.2018		x		
B25	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	17.08.2018	23.08.2018		x		

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“
Abwägung – öffentlich

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
B26	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	21.10.2016 15.08.2018	26.10.2016 21.08.2018		x		

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



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

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016.

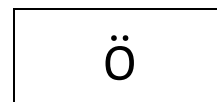
Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 31.08.2018.

Mit Schreiben vom 20.07.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
N1	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	18.11.2016 31.08.2018	21.11.2016 03.09.2018		x		
N2	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	04.11.2016 13.08.2018	04.11.2016 14.08.2018		x		
N3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e. V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	15.11.2016 31.08.2018	17.11.2016 03.09.2018			z.T.	z.T.
N4	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	Keine Äußerung		-	-	-	-
N5	Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	20.10.2016 06.08.2018	21.10.2016 07.08.2018		x		
N6	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	18.10.2016 30.07.2018	19.11.2016 30.07.2018		x		
N7	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	16.11.2016	16.11.2016		x		
N8	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	11.11.2016 24.08.2018	11.11.2016 24.08.2018		x		
N9	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.10.2016 31.07.2018	02.11.2016 01.08.2018		x		
N10	Verband für Angeln und Natur-schutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	14.10.2016 30.08.2018	17.10.2016 31.08.2018		x		

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

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

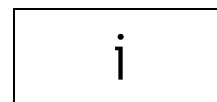


Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ in der Zeit vom 17.10.2016 bis zum 18.11.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 16/2016 am 07.10.2016.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße, Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 31.08.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 im Bauinformationszentrum der Stadtverwaltung Erfurt, Löberstraße 34. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13/2018 vom 20.07.2018.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
ö1	.	17.11.2016	17.11.2016			x	
ö2	.	31.08.2018	03.09.2018				x

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



1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

Die Beteiligung zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 10.10.2016 in der Planfassung vom 10.05.2016 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 18.11.2016.

Die Beteiligung zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2018 in der Planfassung vom 15.11.2017 mit der Aufforderung zur Stellungnahme bis zum 31.08.2018.

Mit Schreiben vom 20.07.2018 erfolgte gleichzeitig eine Benachrichtigung von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	Einwände oder Hinweise		
					keine	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
i1	31 Umwelt- und Naturschutzamt	15.11.2016 04.09.2018	22.11.2016 07.09.2018				
	Untere Immissionschutzbehörde					z.T.	z.T.
	Untere Wasserbehörde				x		
	Untere Abfallbehörde				x		
	Untere Bodenschutzbehörde					x	
	Untere Naturschutzbehörde					z.T.	
i2	60 Bauamt	22.11.2016 30.08.2018	25.11.2016 03.09.2018		x		
i3	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	14.11.2016	24.11.2016		x		
i4	50 Amt für Soziales und Gesundheit	17.10.2016	25.10.2016		x		
i5	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	24.10.2016 21.08.2018	03.11.2016 28.08.2018		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. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Referat 43, Flurbereinigungsbereich Gotha Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016, 27.08.2018	

Punkt 1:

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

Spezielle Erfordernisse zum Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Aus arbeitstechnischen und organisatorischen Gründen kann zurzeit leider keine weitergehende Stellungnahme des ALF Gotha abgegeben werden.

Um eine weitere Beteiligung unseres Amtes als Träger öffentlicher Belange wird jedoch gebeten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	02.11.2016, 30.07.2018	

Punkt 1:

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

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:	25.10.2016, 31.08.2018	

Punkt 1:

Durch den geplanten Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße, westlich Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ der Stadt Erfurt werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Die Wohngebietsfläche im Nord-Osten des Flächennutzungsplans ist in unmittelbarer Nähe zum Bahnbetriebsgelände. Zukünftige Bebauungspläne und Gebäude sind so zu gestalten, dass die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) und Emissionen (Staubentwicklung) beachtet werden. Dies gilt insbesondere für die Ausrichtung der ständigen Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume.

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 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.

Punkt 2:

Gegen den vorgelegten Entwurf der 29. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt für den Bereich Krämpfervorstadt „Ilderhoffstraße / Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ bestehen seitens der Deutsche Bahn keine Einwände, da die Deutsche Bahn im Plangebiet keine Grundstücke und betriebsnotwendigen Anlagen besitzt.

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016, 10.08.2018	

Punkt 1:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Die Deutsche Telekom erhebt keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan.

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.

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.

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

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

Abwägung:

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

Erläuterung:

Die Stellungnahme kann keinen direkten Eingang in den FNP finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer fachlichen Stellungnahme auf nachfolgende Planverfahren bzw. auf die

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.11.2016	

Nicht berührt.

Keine Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Ev. Kirchenkreisverband Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	28.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B11
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost Außenstelle Erfurt Gustav-Weißkopf-Str. 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.11.2016, 02.08.2018	

Punkt 1:

Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B12
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Kataster-bereich Erfurt Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	02.11.2016, 27.08.2018	

Punkt 1:

Keine Äußerung zur Planzeichnung.

Bodenordnung:

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

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B13
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda Uhlandstraße 3 99610 Sömmerda	
mit Schreiben vom:	18.10.2016, 08.08.2018	

Punkt 1:

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

Es bestehen daher bestehen zum Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Bereich Strom / Bereich Gas / Bereich Fernwärme, ThüWa ThüringenWasser GmbH, Stadtwirtschaft GmbH, Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.11.2016, 03.09.2018 SWE Service GmbH, (bündelnd) 04.11.2016, 15.08.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Strom 23.08.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Gas 25.10.2016, 28.08.2018 SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme 27.08.2018 ThüWa ThüringenWasser GmbH 10.08.2018 Stadtwirtschaft GmbH 27.08.2018 Erfurter Verkehrsbetriebe EVAG	

SWE Technische Service GmbH

Punkt 1:

Es werden die speziellen Leitungspläne übermittelt der:

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

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

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

*SWE Netz GmbH, Strom,
Stellungnahme vom 04.11.2016 zum Vorentwurf:*

Punkt 2:

Mögliche, nach Art der Erschließung in Anzahl und Größe anzulegende Stationsflächen und Freihaltetrassen für Kabelanlagen.

Im Bereich des zu verändernden FNP sind zur Art und Größe der Erschließung passende Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen, Kabeltrassen) vorzusehen und freizuhalten.

ten. Konkrete Aussagen können aber erst mit Beginn der Erschließungsplanungen erfolgen. Die SWE Netz ist rechtzeitig in diese Planungen einzubeziehen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 3:

Das Planungsgebiet ist nicht erschlossen. Zur Erschließung ist ein Standort für eine Trafostation an abzustimmender Stelle einzuplanen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

Die Darstellungen des FNP stehen der Errichtung v.g. Einrichtungen und Anlagen zur Energieversorgung nicht grundsätzlich entgegen.

Stellungnahme vom 15.08.2018 zum Entwurf:

Punkt 4:

Verweis auf Stellungnahme in Bezug auf den KRV684 Posthof, diese ist inhaltlich ähnlich und auch für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 zutreffend. Aus Lastgründen ist die Einordnung von zwei Trafostationen im Wohngebiet notwendig. Diese werden im Wohngebiet an der südwestlichen Ecke der Geschwister-Scholl-Straße und an der nordöstlichen Ecke Am Alten Nordhäuser Bahnhof gestellt. Im gesamten umgrenzenden öffentlichen Gehweg, inklusive der Erneuerung des Netzbestandes östlich der Wäscherei bis zur Iderhoffstraße, sind Kabellegungen nötig. Weitere Investitionen im angegebenen Änderungsbereich können einen weiteren Netzausbau bedingen. Dies kann aber nur projektbezogen geplant werden.

Der elektrische Anlagenbestand ist bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen und sich abzeichnende Konflikte mit Altanlagen sind rechtzeitig, per Änderungsverlangen, bei unserem Unternehmen schriftlich anzuzeigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Eine stromtechnische Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich. Hinsichtlich des Umfangs der Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen/ Trafostation wird davon ausgegangen, dass diese räumlich nicht bedeutsam sind und eine Darstellung bereits im FNP nicht erforderlich ist. Wir verweisen hierzu daher 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.

Punkt 5:

Im Verlauf der Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

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

Die sich im geplanten Baubereich befindenden Kabel sind während der gesamten Bauphase zu sichern und einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind nach DIN 1998 zwingend einzuhalten.

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

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

Bei eventuellen Beschädigungen ist umgehend die Netzleitstelle oder der Netzmeister zu informieren.

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.

SWE Netz GmbH, Gas:

Punkt 6:

Die SWE Netz GmbH betreibt als Eigentümer im Änderungsbereich des Vorhabengebietes verschiedene Leitungssysteme zur Gasverteilung (Gas-Niederdruckleitungen) und Gas-transport (Gashochdruckleitungen). Insbesondere weisen wir daraufhin, dass sich entlang der Ilderhoffstraße eine Gashochdruckleitung DN 300 PN 40 zur Versorgung des dortigen Heizkraftwerkes befindet.

Für die Gasniederdruckleitungen der Gasverteilstufe gilt die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung -NDAV) in der aktuell gültigen Fassung. Gashochdruckleitungen über 16 bar für den Transport unterliegen der Verordnung über Gashochdruckleitungen (Gashochdruckleitungsverordnung - GasHDrLtgV) sowie dem Energiewirtschaftsgesetz EnWG.

Die Lage der Leitungssysteme ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Gasleitungen darf in keiner Weise und zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Zum Schutz der Gashochdruckleitung sind persönliche Dienstbarkeiten mit Schutzstreifen zugunsten der SWE Netz GmbH im Grundbuch eingetragen. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder Schutzwällen oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt und erschwert einschließlich Baumpflanzungen sind unzulässig.

Dies gilt auch für eventuelle Niveauveränderungen über unseren Leitungen.

Für den Vorhabenbereich gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt.

Durch die FNP-Änderung Nr. 29 ergeben sich bei Beachtung der o.g. Hinweise für die SWE Netz GmbH, Bereich Technik Gasnetz keine Einschränkungen.

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzungsplan-Änderung der Landeshauptstadt Erfurt.

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

SWE Netz GmbH, Bereich Fernwärme:

Punkt 7:

Bestand an Fernwärmeleitungen ist zu beachten. Einer direkten Über- bzw. Unterbauung dieser wird nicht zugestimmt und die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind zwingend einzuhalten. Erdverlegte Fernwärmeleitungen dürfen nur auf eine max. Länge von 10 m frei gelegt werden; die Leitung darf nicht entlastet werden. Bei Überschreitung dieser Längen sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich, die vor Baubeginn mit dem Bereich Fernwärme abzustimmen sind. Kreuzungen von Fernwärmeleitungen dürfen nur in offener Bauweise erfolgen. Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss gegeben, Vorhaben im Satzungsgebiet.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

SWE Thüringenwasser GmbH:

Punkt 8:

Keine Einwände.

Aus der Veranlassung der ThüWa ThüringenWasser GmbH bestehen mit gegenwärtigem Kenntnisstand keine Erfordernisse zu Änderungen am Leitungsnetz, die den oben genannten Plan berühren können. Die ThüWa ThüringenWasser GmbH kann die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer Erschließung mit Trinkwasser, ggf. durch Anpassung des vorhandenen Anlagensystems, sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 9:

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

- Gewährleistung der Zugänglichkeit,
- Lichter Mindestabstand zu Großgrün von 2,5 m,
- Sicherung der Mindestüberdeckung von 1,2 m, Einhaltung einer maximalen Überdeckung von 2,5 m bei Niveauveränderungen,
- Anpflanzung von Großgrün generell nur außerhalb von Schutzstreifen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

SWE Stadtwirtschaft GmbH:

Punkt 10:

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“

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

Fahrzeugtechnik

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

Holsystem

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

Bringsystem

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

Bauphase

Erreichbarkeit Grundstücke/ Gewährleistung der Entsorgung während der Bauphase.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

EVAG Verkehrsbetriebe AG:

Punkt 11:

Keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Mithilfe der Änderung Nr. 29 des FNP soll ein Gebiet in der äußeren Oststadt von Misch- und Gewerbegebiet sowie Grünland und Sondergebiet Energie als Wohn- und Mischgebiet gewidmet werden.

Durch das umzuwidmende Gebiet in der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ und im Süden am Rand des FNP-Änderungsbereiches soll gemäß Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt im Entwurfsstand September 2015 auf S. 49 eine Stadtbahntrasse als denkbare Option zur Erschließung der Äußeren Oststadt verlaufen. Der mögliche Trassenverlauf ist in der vorliegenden FNP-Änderung-Nr. 29 nicht berücksichtigt.

Wir erachten es als sinnvoll, eine Freihaltetrasse für eine mögliche Stadtbahnerschließung im FNP vorzusehen, um die planerische Lenkung der Gebietsentwicklung zu ermöglichen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Das vom Stadtrat gebilligte Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt stellt als informelle Planung eine konzeptionelle Trassierung einer Straßenbahn dar. Diese bildet die Grundlage für weitere vertiefende Untersuchungen und Planungen.

Im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) wurde die Umsetzung der Straßenbahnstrecke untersucht. Im Ergebnis hat sich die geplante Straßenbahntrasse jedenfalls in der vorliegenden Form als nicht wirtschaftlich dargestellt. Von einer Darstellung der Straßenbahn im FNP auf diesem konkreten Trassenverlauf muss daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen werden.

Es sind weitere Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung, insbesondere hinsichtlich der Umsetzung einer Straßenbahn einschließlich der Findung eines hinreichend bestimmten Trassenkorridors in der Oststadt erforderlich.

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“
Abwägung – öffentlich

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B15
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 42 Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.10.2016, 28.08.2018	

Punkt 1:

Zur geplanten Maßnahme seitens des Netzbetreibers keine Einwände.

Es sind Hinweise und Forderungen zu beachten und einzuhalten:

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

Erdgasversorgungsanlagen sind nicht vorhanden.

Im angegebenen Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Betroffenes Gebiet wird südöstlich von 110-kV-Einschleifung Umspannwerk (UW) Erfurt Iderhoffstraße gekreuzt, diese besteht aus 110-kV-Freileitungs- und Kabelanlage in Rechtsträgerschaft der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. 110-kV-Anlagen sind durch Eintragung persönlich beschränkter Dienstbarkeit im gesamten Trassenverlauf dinglich gesichert. Dienstbarkeit räumt das Recht zum Betrieb und technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein. Maßnahmen die Betrieb, Wartung sowie Störungsbeseitigung betreffen müssen jederzeit möglich sein. Sämtliche 110-kV-Anlagen werden weiterhin zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben benötigt, diese tragen maßgeblich für gesicherte Gewährleistung der Energieversorgung in Erfurt bei. Für die vorhandenen 110-kV-Anlagen besteht Bestandsschutz. Grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke durch Leitungsrecht nicht in Frage gestellt.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesen Punkten zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben

Punkt 2:

Weitere Hinweise zu den Punkten:

- Umbau und Anpassung von Leitungsanlagen, einzuordnende Netzmaßnahmen.
- Anforderung an Pläne für Umbaumaßnahmen
- Schutzabstände für Freileitungen
- Freihaltebereiche um Maststandorte
- Gewährleistung der Anfahrt
- Schutzwürdigkeit Schutzstreifen bei Änderung Gelände, sowie Objektplanungen und Anpflanzungen

- Keine Überbauung und Bepflanzung
- Führung neuer Leitungen im Bereich bestehender Leitungen.
- Mindestforderungen für einzuhaltende Sicherheitsabstände baulicher Anlagen, Verkehrswege usw. zu 110-kV-Freileitungen
- Ausführung von Kreuzungen
- Beeinflussung geplanter Rohrleitungen und Kabeltrassen durch Hochspannungsleitungen, Maßnahmen zum Schutz
- Planung und Umsetzung von Windenergieanlagen (WEA) und Photovoltaikanlagen, sowie Brandschutzmaßnahmen
- Schutzabstände und Schutzbestimmungen bei Ausführung von Arbeiten im Bereich von Leitungen
- Arbeiten zur Lagefeststellung
- Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen
- Erkundigungspflicht bei der Durchführung von Arbeiten bei lokalen Netzbetreibern

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	19.10.2016, 30.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B18
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.10.2016, 20.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	15.11.2016, 14.08.2018	

Abt. 6, Geologischer Landesdienst Boden, Altlasten:

Punkt 1:

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

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 2:

Baugrundbewertung/Ingenieurgeologie

Der geologische Untergrund im Vorhabengebiet wird durch quartäre Bildungen (fluviatile Ablagerungen der Niederterrasse) aufgebaut. Diese sind – neben Ablagerungen aus dem Unteren Keuper – mitunter vom sogenannten Gipskeuper unterlagert. In diesem können, wie der Name besagt, Gipseinschaltungen auftreten, welche gegebenenfalls aufgrund ihrer Neigung zur Subrosion ein echtes Baugrundrisiko darstellen. Daher sollte bei Baumaßnahmen eine auch auf fossile und sekundär verfüllte Hohlformen (verfüllte Erdfälle, Senken) hinzielende Erkundung erfolgen. Zentrale Versickerung von Niederschlagswässern sollte unterlassen werden. Der TLUG sind laut hauseigenem Subrosionskataster aus dem Vorhabengebiet keine Erdfälle bekannt.

Erdaufschlüsse

(Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (bohrarchiv@tlug.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird darum gebeten, die Übergabe des Schichtenverzeichnisses einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch Bohrfirmen oder beauftragte Ingenieurbüros in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme zu veranlassen. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist darauf hinzuweisen. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. 1, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen

und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. 1, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1, Nr. 16, S. 502 ff.).

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Der Flächennutzungsplan 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.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B20
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Gera Puschkinplatz 7 07545 Gera	
mit Schreiben vom:	02.11.2016, 23.08.2018	

Punkt 1:

Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt.

Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen wurden weder beantragt noch erteilt.

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

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Nicht berührt.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B21
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesbetrieb für Arbeitsschutz und technischen Verbraucherschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016, 03.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	15.11.2016, 29.08.2018	

Stellungnahme vom 15.11.2016 zum Vorentwurf:

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

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

Belange der Raumordnung und der Landesplanung:

Weitergehende Hinweise:

Punkt 1:

Anlass der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an die geänderten städtebaulichen Entwicklungsziele der Krämpfervorstadt.

Grundlage für die Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit dem Schwerpunkt Wohnen im urbanen Stadtgebiet ist das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt, Teilbereich I“. Anstatt der bisherigen Zielstellungen, die einer gewerblichen sowie gemischten Nutzung vorbehalten waren, soll nunmehr verstärkt der steigenden Wohnraumnachfrage an dem Standort entsprochen werden. Damit soll das bestehende Defizit an nachgefragten Wohnraum weiter abgebaut werden.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ein Areal von ca. 22,8 ha. Die Wohnbauflächenausweisung wird von 1,2 ha auf 11,4 ha erweitert, dafür werden die gewerbliche Baufläche sowie die Grünfläche ohne Zweckbestimmung aufgegeben.

Der Anteil der gemischten Baufläche bleibt annähernd bestehen, wird aber in seiner Ausweisung und Abgrenzung verändert. Neben der Aktivierung brachgefallener bzw. untergenutzter Flächen des innerstädtischen Areals stehen am betreffenden Standort bzw. Umfeld Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Nahversorgungseinrichtungen, Kita, Schule) zur Verfügung.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2:

Nach der im Jahr 2013 erstellten Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt besteht in allen Segmenten ein zunehmender Bedarf. In welchem Umfang und für welche Wohnformen dem ermittelten Bedarf am Standort des Änderungsbereiches entsprochen werden soll, wird nicht erläutert. Hierzu sind im weiteren Verfahren entsprechende Aussagen zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die weitere Umsetzung der Wohnstandorte soll verdichtet in Form von Geschosswohnungsbau in offenen und geschlossenen Bauweisen erfolgen. Grundsätzlich können gemischte Wohnformen umgesetzt werden, um neben funktionaler auch soziale Heterogenität und Diversität zu fördern. Auf Basis des Rahmenplanes ist in den beiden Quartieren «Posthof» und «Ilderhoffstraße» die Neuerrichtung von ca. 1.100 WE vorgesehen. Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung zur 29. Änderung des FNP wurde entsprechend ergänzt.

Punkt 3:

Aus raumordnerischer Sicht kann festgestellt werden, dass die Reaktivierung geeigneter Flächen im urbanen Stadtgebiet zur Deckung des städtischen Wohnbedarfes den Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich entspricht.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) Punkt 2.4 soll die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden. Die Grundsätze G 2.4.1 und G 2.4.2 LEP zur Siedlungsentwicklung besagen, dass diese sich in Thüringen am Prinzip Innen- vor Außenentwicklung orientieren soll. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Punkt 4:

Aufgrund des umfangreichen Änderungsbedarfes im Bereich der Krämpfervorstadt, die entsprechend den Ausführungen in der Begründung auch für angrenzende Bereiche noch zutreffen werden sowie den bisherigen erfolgten zahlreichen Änderungen des Flächennutzungsplanes, sollte eine grundsätzliche Überarbeitung des städtischen Gesamtkonzeptes angestrebt werden. Die bereits erstellten bzw. gegenwärtig in Erarbeitung befindlichen Teilkonzepte und Rahmenpläne stellen eine wesentliche Grundlage hierfür dar (u. a. Wohnbedarfsprognose 2013, Einzelhandelskonzept, ISEK, landesplanerisches Raumkonzept).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Auf Basis des Integrierten Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt sowie der Aussagen des ISEK 2030, der Bevölkerungs- und der Wohnbedarfsprognose erfolgt im Bereich der Oststadt in der Krämpfervorstadt eine großräumige Anpassung und Überarbeitung der dortigen städtebaulichen Zielstellungen. Dazu wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich entsprechend mit drei Verfahren geändert, mit den aufeinander bezogenen Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. 28 im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof – ICE-City“ und der vorliegenden Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“, sowie der nördlich der Leipziger Straße liegenden Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 37 für den Bereich Johannesvorstadt „Leipziger Straße/ östlich Greifswalder Straße“. Die vorliegenden Änderungen werden als mit der Grundkonzeption des FNP der Stadt Erfurt grundsätzlich vereinbar erachtet.

Die angeregte Überprüfung des städtischen Gesamtkonzeptes stellt grundsätzlich einen komplexen, interdisziplinären Prozess dar, bei dem verschiedenste Fachbereiche und Belange eingebunden werden, der umfangreicher Abstimmungen und Untersuchungen bedarf und dynamischen Entwicklungen unterliegt. Aufgrund der Komplexität und auch der Langwierigkeit dieses Prozesses ist aus Sicht der Stadt Erfurt eine parallele Anpassung der Zielstellungen des FNP durch die üblichen Änderungsverfahren nachwievor unverzichtbar. Um als Kommune in Bezug auf die Umsetzung von Planvorhaben handlungsfähig zu bleiben, müssen in einem zeitlich absehbaren Rahmen die Voraussetzungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen zur Umsetzung von Vorhaben (wie z.B. die erforderlichen Wohnbauvorhaben) geschaffen werden können. Und da Stadtentwicklung aufgrund sich ständig verändernder Rahmenbedingungen und Entwicklungen ein dynamischer Prozess ist, werden selbst bei einer erfolgten gesamtstädtischen Anpassung der planerischen Zielstellungen des FNP auch weiterhin und zukünftig Änderungsverfahren zum FNP erforderlich sein.

Punkt 5:

Hinweis: Hinsichtlich der Ausführungen zum Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-3 ist anzumerken, dass die erfolgten Neuberechnungen der TLUG entsprechend in der Fortschreibung des Regionalplanes Mittelthüringen (bei der Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz) berücksichtigt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Punkt 6:

Bei der Ausweisung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen ist zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18 005) für die entsprechen-

den Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen oder gewerblichen Nutzungen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können.

Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Es ist unklar, wie das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden, hier erfüllt werden soll. Dies gilt insbesondere bezüglich der in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Bereiche südlich der Iderhoffstraße und östlich der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“, die an die im Rahmen der 29. Änderungsplanung neu dargestellten Wohnbaufläche unmittelbar angrenzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ zu sehen, für welche am 21.07.2021 durch den Stadtrat der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Dazu sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Zum aktuellen, endgültigen Planungsstand sind die Geltungsbereiche und die Planungsziele der beiden Änderungen des FNP aufeinander abgestimmt. Der beschriebene Konflikt im Bereich an der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof und südlich der Iderhoffstraße kann damit auf Ebene des FNP in der Form aufgelöst werden.

Siehe auch die Punkte «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren», «2.3 Plangebiet/ Lage» und «5 Inhalte der Planung» sowie die «Abbildung 7 – Schematische Darstellung der Planungsziele des FNP im Bereich Krämpfervorstadt in Kombination der 29. Änderung des FNP und der angrenzenden 28. Änderung des FNP (gestrichelt)» der Begründung sowie die Planzeichnung zur 29. Änderung des FNP.

Punkt 7:

Im Punkt 7 „Umweltbericht“ der Begründung zum Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt wird darauf verwiesen, dass ein Umweltbericht erstellt wird. Darin ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ an den schutzbedürftigen Immissionsorten nachzuweisen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Aus den Darstellungen des FNP lassen sich noch keine konkreten „schutzbedürftigen Immissionsorte“ bestimmen. Der FNP muss aufzeigen, dass die planerischen Zielstellungen in Form der Darstellungen grundsätzlich umsetzbar sind und ggf. bestehende oder mögliche Konflikte auf den nachfolgenden Planungsebenen bewältigt werden können.

Eine Festsetzung von Art und Maß der Bebauung erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen zu erstellender Schallimmissionsprognosen können konkrete Aussagen und Festsetzungsmöglichkeiten bestimmt werden, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen. Dies kann durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Hier können dann Immissionsorte bestimmt werden und der Schallschutz im Einzelnen konkret nachgewiesen werden. Siehe weiter auch Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung sowie den Umweltbericht zur 29. Änderung des FNP.

In der Begründung und im Umweltbericht zur 29. Änderung des FNP werden die Belange des Immissionsschutzes entsprechend der Maßstabebene und Bearbeitungstiefe eines FNP beachtet.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und Planverfahren

Punkt 8:

1. Vor dem Hintergrund, dass es nach § 1 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Bauleitplanung ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, ist die Abgrenzung der 29. Änderungsplanung nicht nachvollziehbar. Die sich aus den voraussehbaren Bedürfnissen ergebende beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wird nach § 1 Abs. 2 BauGB durch den formellen Flächennutzungsplan vorbereitet. Der Flächennutzungsplan kann diese Aufgabe nicht erfüllen, wenn trotz Änderung der voraussehbaren Bedürfnisse mit der Darstellung der Art der Nutzung solange abgewartet wird, bis die Entwicklungsziele bereits soweit konkretisiert sind, dass sie durch verbindliche Bebauungspläne umgesetzt werden können.

Die voraussehbaren Bedürfnisse haben sich seit Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2000 insbesondere bezüglich des Wohnungsbedarfs geändert. Entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung des Flächennutzungsplans einer „kompakten Stadt“ sollen nun auch die Gewerbebrachen bzw. gewerblich untergenutzten Flächen in der „Äußeren Oststadt“ zur Unterbringung des Wohnungsbedarfs genutzt werden. In dem integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ wird die städtebauliche Entwicklungsabsicht zur wesentlichen Erhöhung der Wohnnutzung im von der Leipziger Straße im Norden bis zur Bahnlinie Erfurt-Weimar im Süden reichenden Stadtgebiet informell dargestellt.

Warum diese Darstellungen nur in den Gebieten, in denen sich bereits eine entsprechende Wohnentwicklung vollzogen hat (Blockbebauung im westlichen Geltungsbereich o.g. Änderungsplanung beidseitig der Rathenaustraße) bzw. in den Gebieten, für die bereits parallel Bebauungspläne aufgestellt werden (Bebauungsplan KRV 684 „Alter Posthof“ und Bebauungsplan KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“) in vorliegende Änderungsplanung des Flächennutzungsplans einbezogen werden sollen, erschließt sich nicht.

Damit der Flächennutzungsplan seine nach § 1 Abs. 1 und 2 BauGB vorgegebene Aufgabe erfüllen kann sind insbesondere die südlich und östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen einzubeziehen, die nach den Aussagen des Rahmenplans umstrukturiert werden sollen.

Dass die mittel- bis langfristig ausgerichtete Flächennutzungsplanung grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten verbunden ist, liegt auf der Hand. Aus diesem Grunde soll der Flächennutzungsplan nur Planinhalte mit gesamtstädtischem Bezug enthalten, bei der die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird. Entsprechende Darstellungen enthalten regelmäßig ausreichende Konkretisierungsspielräume bei der Entwicklung verbindlicher Bebauungspläne.

Warum vor diesem Hintergrund abzuwarten sei, bis sichergestellt ist, dass sich die konzipierten Inhalte des Rahmenplans im Detail auch umsetzen lassen, wie in der Begründung zu vorliegender Änderungsplanung, S. 5 erläutert, ist unklar. Der verbindliche Bebauungsplan und nicht der vorbereitende Flächennutzungsplan bildet nach § 8 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen. Die Vollzugsfähigkeit der Flächennutzungsplandarstellung der geplanten Nutzung steht jedenfalls vor dem Hintergrund, dass die ursprünglich gewerblich genutzten Flächen bereits weitgehend beräumt und die angrenzenden Bahnlinien bereits z.T. abgebaut sind, nicht in Frage.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt

Erläuterung:

Der Rahmenplan sieht grundsätzlich u.a. Grünflächen und Bauflächen vor. Übernommen in den FNP bedeutet diese Zielstellung eine Festlegung, welche Flächen von Bebauung freizuhalten sind, respektive welche für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies stellt keine Detailregelung dar, sondern legt einen Grundzug der Planung fest. Aufgrund der umfangreichen Altlastenproblematik hatte sich abgezeichnet, dass Teile des Entwurfs des Rahmenkonzepts in der bisherigen Form nicht umgesetzt werden können, da bestimmte Bereiche absehbar ggf. nicht bebaubar sind.

Es waren Änderungen in der Konzeption zur Art der Bodennutzung zu erwarten, bei denen die grundsätzlich in den entsprechenden Darstellungen enthaltenen Konkretisierungsspielräume bei der Entwicklung der verbindlicher Bebauungspläne nicht ausreichen dürften. Konflikte wurden hier insbesondere bei den vorgenannten Grundzügen gesehen, in Kombination mit dem sich abzeichnendem räumlichen Umfang der Überarbeitung der Planung. Es konnte in diesen Teilbereichen noch keine Aussage – auch nicht in den Grundzügen – über die zukünftige Art der Bodennutzung getroffen werden.

Grundsätzlich war abzuwägen, inwiefern die aufzustellenden Ziele im Bereich der Äußeren Oststadt in die formelle Planungsebene Eingang finden. Dieser Prozess zeichnet sich aufgrund seiner Größe und Vielschichtigkeit typischerweise durch eine Vielzahl an Akteuren und die unterschiedlichsten Herausforderungen aus. Für Teilbereiche sind die Ziele und die Voraussetzung zur Umsetzung von Maßnahmen bereits weit gediehen, mit der Folge, dass bereits erste Vorhaben zur Umsetzung anstehen, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» der Begründung. Für andere Teilbereiche waren aufgrund erheblicher Unsicherheiten (Immissionen, Altlasten, Flächenverfügbarkeit) die planerischen Zielstellungen noch in der Entwicklung.

Daraus folgte, dass die Umsetzung der Rahmenplanung und der dort verankerten planerischen Entwicklungsrichtung abschnittsweise erfolgen wird. Der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 29. Änderung des FNP war hierzu der erste Schritt.

Die Begründung zum FNP wurde im Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» überarbeitet. Ebenfalls überarbeitet wurde der Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“» der Begründung.

Seit dem Aufstellungsbeschluss der vorliegenden 29. Änderung des FNP im Jahr 2016 erfolgt in einem Entwicklungsprozess die Überarbeitung und Weiterentwicklung der planerischen Zielstellungen des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“. Zwischenzeitlich wurde hier die Fortschreibung des Rahmenkonzeptes 2022 durch den Stadtrat gebilligt, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Integriertes Städtebauliches Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“/ Fortschreibung 2022» der Begründung. Bereits während dieses Prozesses wurde für die genannten weiteren Bereiche, für die das Rahmenkonzept neue Entwicklungsziele der Stadtentwicklung vorsieht, das Verfahren zur 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ eingeleitet. Mit den beiden Verfahren zur 28. und 29. Änderung des FNP sollen im Bereich der Äußeren Oststadt die Ziele des Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt in die vorbereitenden Bauleitplanung Eingang finden, siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

Punkt 9:

Der Einbezug der bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Bereiche südlich der Ilderhoffstraße und östlich der Straße ‚Am Alten Nordhäuser Bahnhof‘ ist insbesondere aus Gründen des nach § 50 BImSchG geltenden Trennungsgebotes gefordert: Die Neudarstellung im südwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereich liegenden Gebiete als Wohnbauflächen unter Verbleib der angrenzenden gewerblichen Bauflächendarstellungen, entspricht nicht der Anforderung des § 1 Abs. 7 BauGB. (Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass § 50 BImSchG ein Optimierungsgebot darstellt, dass mit angemessener Gewichtung in die Abwägung einzustellen ist.)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 6.

Punkt 10:

Der Einbezug der östlich der Straße ‚Am Alten Nordhäuser Bahnhof‘ liegenden Fläche ist auch im Hinblick des im informellen Rahmenplan ‚Äußere Oststadt‘ verankerten Planungsziels zur Schaffung zusammenhängender attraktiver Grün- und Freiräume gefordert. Die Überplanung der Grünfläche im Geltungsbereich vorliegenden Änderungsplans, die der Erhöhung des Grünflächenanteils in der dicht bebauten äußeren Oststadt dienen sollte, wird damit gerechtfertigt, dass nach dem Planungsziel des Rahmenplans eine zusammenhängende Grünflächenentwicklung mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang der östlich angrenzenden Bahnstrecke erfolgen soll.

Gewidmete Bahnflächen sind nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Es darf keine Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB erfolgen, die im Widerspruch zur bahnrechtlichen Widmung steht. Für Altanlagen der Bahn gilt entsprechendes.

Nach einer förmlichen Entwidmung entsprechender Flächen ist die nachrichtliche Übernahme entsprechend zu aktualisieren. Liegt zwar noch keine förmliche Entwidmung vor, können die Bahnflächen ihre Funktion aber bereits deswegen nicht mehr erfüllen, da sie bereits an Dritte veräußert wurden bzw. da die Bahnanlagen bereits zum Zwecke einer bahnfremden Nachfolgenutzung abgebaut sind, entspricht es nicht der Funktion eines vorbereitenden Bauleitplans im Sinne von § 1 Abs. 1 und 2 BauGB, wenn die Flächen gleichwohl weiterhin als Flächen für Bahnanlagen dargestellt und nachrichtlich übernommen wurden. Dies gilt insbesondere im Hinblick der Möglichkeit, aus Flächennutzungsplan-Darstellungen befristete und bedingte Darstellungen nach § 9 Abs. 2 BauGB zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, für die Bahnflächen, in denen die Bahnanlagen bereits zum Zwecke einer bahnfremden Nachnutzung abgebaut sind bzw. die bereits zur bahnfremden Nutzung veräußert wurden, die zukünftige nach der gesamtstädtischen Perspektive beabsichtigte Art der Bodennutzung darzustellen. Soweit die Flächen noch nicht förmlich entwidmet wurden, sollte eine entsprechende Doppeldarstellung erfolgen, wobei die zukünftige Nutzung entsprechend der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplans nach § 1 Abs. 1,2 BauGB vollflächig und die nach derzeitigem Bahnrecht noch zu beachtende Nutzung als eine Schraffur dargestellt werden sollte.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten Flächen wurden in den Geltungsbereich der 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ mit einbezogen und werden dort beplant. Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur dieser unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP zu sehen.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Dazu sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden. Siehe auch Punkt «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren» der Begründung sowie die Punkte 6 und 8 der Abwägung.

Punkt 11:

In der Planzeichenerklärung sollte zwischen den für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans maßgeblichen Planzeichen, die in dem gekennzeichneten Bereich der Änderung verwendet wurden und den übrigen außerhalb dieses Änderungsbereiches enthaltenen Planzeichen zur Verdeutlichung des Planinhaltes der o.g. Änderungsplanung differenziert werden. Die Übernahme der an die Änderungsbereiche angrenzenden Darstellungen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans dient lediglich der „Verortung“ der Änderungsplanung. Die für die Änderungsplanung nicht maßgeblichen Planzeichen können unter der Überschrift „Hinweise“ erläutert werden. Es wird empfohlen, die Planzeichenerklärung entsprechend zu differenzieren.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die Legende wurde entsprechend überarbeitet. Künftig sollen in der Legende zur Planzeichnung der Änderung des FNP nur noch die Planzeichen und Darstellungen erläutert werden, welche sich innerhalb des jeweiligen gekennzeichneten Geltungsbereiches der Änderung befinden. Hinsichtlich der weiteren Planzeichen und Darstellungen wird auf die Legende zum wirksamen FNP verwiesen.

Punkt 12:

Durch die vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplans, die die Darstellung von Wohn- und gemischten Bauflächen anstelle der vorherigen Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen im Bereich der Krämpfervorstadt auf knapp 23 ha betrifft, wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan sowohl hinsichtlich des Umfangs der Änderungsplanung als auch hinsichtlich der Änderungsinhalte in den Grundzügen berührt.

Die hohe Anzahl von bisherigen Änderungs- und Berichtigungsverfahren zum Flächennutzungsplan und des erneut gegebenen umfassenden Änderungsbedarfs verdeutlicht, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan in vielerlei Hinsicht nicht mehr der aktuell beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Erfurt entsprechen. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollte unter Berücksichtigung der räumlichen und sachlichen informellen Konzepte (Entwicklungskonzepte Rahmenpläne, Einzelhandelskonzept, Standortkonzepte, etc.) geprüft werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Selbstverständlich wird im Rahmen jeder planerischen Entwicklung und Entscheidung geprüft, inwiefern einerseits planerische Grundzüge, als auch die Grundkonzeption des wirksamen FNP selbst betroffen sein könnte. Die vorliegende 29. Änderung des FNP entspricht grundsätzlich der Grundkonzeption des wirksamen FNP, siehe Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» der Begründung.

Grundsätzlich besteht die Auffassung, dass die Durchführung mehrerer Verfahren zur Anpassung der Darstellungen des FNP oder solcher, die die planerischen Zielstellungen auch für größere Teile der Stadt anpassen, einer Vereinbarkeit mit der Grundkonzeption des wirksamen FNP der Stadt Erfurt nicht entgegenstehen muss.

Siehe weiter auch Punkt 4 der Abwägung.

Punkt 13:

Die bisherigen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen in den Flächennutzungsplan sollten anlässlich der erneuten umfänglichen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Krämpfervorstadt zumindest in den die Gesamtstadt betreffenden Flächennutzungsplan eingearbeitet und durch einen Beschluss nach § 6 Abs. 6 BauGB sollte bestimmt werden, dass der Flächennutzungsplan in dieser Fassung neu bekannt gemacht wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Eine Neubekanntmachung des FNP der Stadt Erfurt wurde zuletzt am 14.06. 2017 vom Stadtrat beschlossen, die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt vom 14.07.2017. Gegenwärtig wird eine neuerliche Neubekanntmachung vorbereitet. Wie

bekannt ist, sollen dabei unter anderem auch Übernahmen nach § 5 Abs. 4 BauGB auf ihre Aktualität geprüft werden. Dies berührt Belange, die durch andere Behörden zu vertreten sind und deren Zuarbeit regelmäßig erforderlich ist.

Hinweise für den Planvollzug

Punkt 14:

Im Sinne der angestrebten „kompakten Stadt“ der kurzen Wege sollte insbesondere auf eine attraktive Anbindung des Fuß- und Radverkehrs der ‚äußeren Oststadt‘ an die Altstadt geachtet werden (vgl. hierzu Begründung, S. 9, 15 und 16). Da der Wohnungsanteil insbesondere nördlich und südlich der Iderhoffstraße wesentlich erhöht werden soll, (alleine in den Gebieten KRV684 und KRV690 ist nach den Entwürfen der Bebauungspläne eine erhebliche Anzahl von neuen Wohnungen im Geschosswohnungsbau geplant), sollte nicht nur auf ein attraktives Netz für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Gebietes der ‚Äußeren Oststadt‘, sondern insbesondere zur Anbindung an den Anger in der Altstadt geachtet werden. (Der Rahmenplan enthält nur Aussagen zu innergebietlichen Fuß- und Radverbindungen.) Die Möglichkeit einer attraktiven Querung der Stauffenbergallee im Bereich der Verbindung Iderhoffstraße – Meyfarthstraße (unter Aufgabe der Unterführung) sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Einen direkten Eingang in den FNP kann der Punkt der Stellungnahme nicht finden. Der Flächennutzungsplan regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen.

Die einzelnen Zielstellungen und Maßnahmen werden in den einzelnen Teilfeldern der Verkehrsentwicklungskonzept (VEP) der Stadt Erfurt geregelt.

Grundsätzlich stehen die Inhalte des FNP Maßnahmen zur Herstellung von Fuß- und Radwegeverbindungen nicht entgegen. Die genannten Hinweise hinsichtlich der Gegebenheiten in Bezug auf die Fuß- und Radwegeverbindungen werden mit aufgenommen, Punkt «2.3 Plangebiet – Erschließung und Infrastruktur» der Begründung wird entsprechend ergänzt:

„(...) Von der Innenstadt ist über die Iderhoffstraße und weitere Quartiersstraßen eine fußläufige Erreichbarkeit sowie mit dem Fahrrad möglich, wie auch von Norden über die Hallesche Straße und von Westen über die Kalkreiße. In Bezug auf die direkte Verbindung zur Innenstadt über die Iderhoffstraße – Meyfarthstraße werden auch aufgrund des nicht barrierefreien Fußgängertunnels in der Stauffenbergallee Defizite hinsichtlich Attraktivität, Qualität und öffentlicher Sicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr gesehen.“

Ergänzend wird zur Information gegeben, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr der Stadt Erfurt in seiner Sitzung vom 21.09.2021 eine Konzeptstudie zur Querung der Stauffenbergallee für Fuß- Radverkehr im Zuge der Iderhoff-/ Meyfarthstraße beschlossen hat, wo auch eine Vorzugsvariante für die weitere Planung festgelegt wurde.

Stellungnahme vom 29.08.2018 zum Entwurf:

Belange der Raumordnung und der Landesplanung

Punkt 15:

Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kämpfervorstadt „Iderhoffstraße, westlich Am alten Nordhäuser Bahnhof“ liegt zum Vorentwurf (Planungsstand 10.05.2016) die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamt vom 15.11.2016 vor. In dieser werden die für das Vorhaben relevanten Erfordernisse der Raumordnung dargestellt. Diese werden in der Begründung zum vorliegenden Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend aufgeführt.

Es kann grundsätzlich festgestellt werden, dass die folgenden Zielstellungen für den ca. 21 ha großen Änderungsbereich:

- Einbeziehung der vom Stadtrat für den ersten Teilbereich beschlossenen planerischen Zielstellungen des Integrierten Städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ in den wirksamen Flächennutzungsplan
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen zur Bedarfsabdeckung der starken Wohnraumnachfrage, welche durch fortgesetztes Bevölkerungswachstum und veränderte Wohnansprüche entsteht
- Entwicklung eines neuen, modernen und attraktiven Wohnquartiers
- Revitalisierung und Neuordnung von innenstadtnahen, untergenutzten Flächen
- Einbindung des Areals in das städtebauliche Gefüge der Stadt
- Planerische Bewältigung bestehender Gemengelage
- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit von Quartier gemischt genutzter Baustrukturen
- Integration nichtstörender Gewerbebetriebe
- Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion und -qualität in Bestandsstrukturen entsprechend der perspektivischen Entwicklung

mit den Leitvorstellungen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung sowie zum Wohnen und zur wohnortnahen Infrastruktur des Landesentwicklungsprogramm 2025 sowie mit den Grundsätzen des Regionalplanes Mittelthüringen zur Siedlungsstruktur in Übereinstimmung stehen.

Das Areal ist Bestandteil der im Regionalplan Mittelthüringen ausgewiesenen regional bedeutsamen Konversions- und Brachfläche - Erfurt/Gewerbebrache „Äußere Oststadt“ -, die einer baulichen Nachnutzung entsprechend der vorgegebenen Entwicklungsoption (hier: Gewebe,/ Wohnen/ sonstiges bauliche Nutzungen) zugeführt werden soll, vgl. Grundsatz G 2-10. Neben der baulichen Nachnutzung soll auch eine Gestaltung des Umfelds durch großflächige Grünräume möglich sein. Diesen Grundsätzen kann in dem kompakten Stadtgebiet auch entsprochen werden.

Punkt 16:

Zum abzudeckenden Bedarf wird auf die Wohnbedarfsprognose von 2013 sowie auf die ansteigenden Bevölkerungszahlen verwiesen, konkrete Angaben zum geplanten Umfang erfolgen jedoch nicht.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Begründung wurde um aktuelle Aussagen der aktuellen Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040 ergänzt. Diese umfasst eine Haushaltsprognose sowie eine Wohnungsbedarfsprognose mit entsprechenden, aktuellen Daten, siehe Punkt «3.3.2 Informelle Planungen/ Bevölkerungsprognose der Stadt Erfurt bis 2040» der Begründung zur 29. Änderung des FNP.

Zum im Plangebiet ursprünglich geplanten Umfang von Wohneinheiten siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 17:

Der Hinweis zum Erfordernis der grundsätzlichen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes auf Grund des umfangreichen Änderungsbedarfes im Bereich der Kämpfervorstadt sowie der angrenzenden Bereiche und der zahlreichen Änderungen an anderer Stelle des Stadtgebietes wird nochmals bekräftigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe die Punkte 4 und 12 der Abwägung.

Belange des Immissionsschutzes

Punkt 18:

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Im Rahmen der Aufstellung o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchV zu berücksichtigen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete *soweit wie möglich* zu vermeiden sind.

Der Trennungsgrundsatz stellt kein zwingendes Gebot dar, sondern kann im Rahmen der Abwägung überwunden werden. Dabei hat der Gesetzgeber jedoch eine Abwägungsdirektive vorgegeben, die einem Optimierungsgebot entspricht: der Trennungsgrundsatz ist mit einem erheblichen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Eine Rechtfertigung, von der geforderten planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurückzutreten, besteht nur dann, wenn im Einzelfall *städtebauliche* Gründe von besonderem Gewicht vorliegen, die höhergewichtig als der gesetzlich vorgegebene Trennungsgrundsatz sind. (vgl. hierzu u.a. BVerwG Urteile vom 13.05.2009 - 9A 71.07, vom 25.05.2011 - 9 A 15.10, vom 19.04.2012 - 4 CN 3.11).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die benannten Urteile betreffen Planfeststellungen zu einem Braunkohletagebau sowie zum Ausbau einer Autobahn, welche an Wohnnutzungen heranrücken, und ein Bebauungsverfahren zur Umsetzung eines Biolaborgebäudes zum Umgang mit gefährlichen Substanzen in einem Wohngebiet. Die gegenständlichen Verfahren haben nach unserem

Verständnis die unmittelbare baurechtliche und immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben und Maßnahmen zum Gegenstand.

Mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP als Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung dagegen wird die Art der beabsichtigten Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB als beabsichtigtes Ziel der Stadt Erfurt in den Grundzügen darstellt. Somit lässt sich aus den Darstellungen des FNP keine unmittelbar baurechtliche oder immissionsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ableiten¹. Aus den Darstellungen der 29. Änderungen ergibt sich noch nicht bereits, dass bei auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bei der Umsetzung von Maßnahmen und Vorhaben den Immissionsschutzrechtlichen Optimierungsgebot des § 50 BImSchV bereits grundsätzlich nicht entsprochen werden könnte.

Im § 50 BImSchG wird nicht die räumliche Trennung, sondern die Zuordnung der Flächen derart gefordert, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Der § 50 BImSchG ist demnach kein Trennungsgrundsatz, sondern ein Grundsatz der Vermeidung von Immissionen. Immissionen können auch durch andere Maßnahmen als nur durch die räumliche Trennung vermieden werden.²

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

In Punkt «4.3 Immissionsschutz» der Begründung wird darauf verwiesen, dass insbesondere im Bereich der geplanten Wohnquartiere «Posthof» und «Ilderhoffstraße» auf Grund der nicht unerheblichen Lärmvorbelastung u.a. durch bestehende Betriebe, Verkehr und Sportanlagen erhöhte Anforderungen an die nachfolgende, konkretisierende Planungs-/ Genehmigungsebene zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse bestehen. Die Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes kann z.B. durch Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht erfolgen. Möglich ist u.a. die Gliederung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO oder ein Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

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

¹ Einen gesonderten Fall stellen Konzentrationszonen nach § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 BauGB dar, diese sind hier jedoch nicht relevant.

² Vgl. Fickert/Fieseler, Kommentar BauNVO § 1 Rn. 41ff

Punkt 19:

Das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot wird bei vorliegender Änderungsplanung auch in besonderer Weise berührt: erstmals grenzen im Bereich der Iderhoffstraße dargestellte Wohnbauflächen an eine geplante gewerbliche Baufläche.

Dabei befindet sich die Neudarstellung der Wohnbaufläche innerhalb des Änderungsbereichs, die gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar südlich an den Änderungsbereich an.

Im Hinblick darauf, dass innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche kein bestehendes Baugebiet vorliegt, ist davon auszugehen, dass die Änderungsplanung einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt auslöst. Dieser sollte durch den Einbezug der südlich angrenzenden Fläche bzw. durch den Einbezug einer entsprechenden Teilfläche in die Änderungsplanung gelöst werden. Dabei ist für das einbezogene Gebiet eine Baufläche darzustellen, die sich mit der neuen Wohnbauflächendarstellung verträgt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe die Punkte 6 und 18.

Im Einzelnen bestehen folgende Bedenken:

Zu den Konflikten bezüglich des Gewerbelärms

Punkt 20:

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Erfurt umfasst einen Bereich der Krämpfervorstadt zwischen Iderhoffstraße und Am Alten Nordhäuser Bahnhof. Der Bereich umfasst ausschließlich als Mischgebiete und Wohnnutzung gekennzeichnete Flächen, lediglich im Südosten des Plangebiets befindet sich ein als Versorgungsfläche Fernwärme gekennzeichneter Bereich. Innerhalb des Plangebietes ist damit formal das 5 dB(A)-Kriterium eingehalten. Jedoch grenzen im Plangebiet gelegene Wohnbauflächen direkt an außerhalb des betroffenen Bereichs liegende gewerbliche Nutzungen in einem Teilbereich an der südlichen Grenze des Plangebietes. In den als Wohngebiet ausgewiesenen Flächen ist damit zu rechnen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 überschritten werden können.

Aus fachlicher Sicht wird gefordert, die Wohnbauflächen, die direkt an die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereiche angrenzen, perspektivisch als gemischte Bauflächen zu entwickeln und dies auch im FNP entsprechend darzustellen und damit dem Planungsgrundsatz zu entsprechen. Die Flächen sind in die Planung einzubeziehen.

Weiterhin bestehen Bedenken gegen die Ausweisung des schmalen Streifens östlich der Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ als Mischgebiet. In diesem schmalen Streifen befindet sich ausschließlich gewerbliche Nutzungen, durch die östlich angrenzende Bahnstrecke erfolgt u. E. auch eine deutliche Abgrenzung zu den angrenzend ausgewiesenen gemischten Bauflächen im Bereich der Straße „Kalkreiße“.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe hierzu die Punkte 6, 7 und 18 der Abwägung.

Punkt 21:

Zudem befinden sich in dem als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereich Anlagen, welche u. E. typischerweise in ein Gewerbegebiet gehören (hier insbesondere Bardusch Textil-Mietdienste, ein von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr arbeitendes Unternehmen der Textil-Reinigungs-Branche mit erheblichem Verkehr.), so dass hier sowohl innerhalb der gemischten Baufläche die Orientierungswerte überschritten sein können als auch die Orientierungswerte in den nördlich anschließenden Wohnbauflächen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkt 18 der Abwägung.

Zu den Belange der Luftreinhaltung

Punkt 22:

Durch die geplante Überbauung bisheriger Brachflächen und dem Wegfall der mit 1,1 ha Größe ursprünglich vorgesehenen Grünanlage im von der Änderung betroffenen Teil wird die Kaltluftentstehung und deren Transport, insbesondere in Richtung Innenstadt möglicherweise verschlechtert. Das Argument, es würde insgesamt der Grünanteil erhöht, kann hier u. E. nicht wirklich zu einer Verbesserung oder auch nur gleichbleibenden Luftqualität für den innerstädtischen Bereich führen, da die geplanten Grünflächen eher kleinteilig angelegt sind und vor allem durch Wohnbebauung abgeriegelt werden. Hier ist zu untersuchen, wie sich der geplante Wegfall der großflächigen Kaltluftentstehungsgebiete auf den Bereich der Innenstadt auswirkt. Es wird empfohlen, einen durchgehenden Grünzug im FNP auszuweisen, der idealerweise die Funktion des Kaltluftabflusses in Richtung Innenstadt übernimmt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Planungsanlass der vorliegenden 29. Änderung des FNP sind geänderte städtebauliche Entwicklungsziele im Bereich der Äußeren Oststadt. Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt und zwischenzeitlich fortgeschrieben wurde. Mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und –erfordernis» der Begründung.

Die Errichtung eines durchgehenden Grünzuges im beschriebenen Bereich entspricht nicht den verfolgten Planungszielen, siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden

Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf die Luftreinhaltung bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

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

Zu den Konflikten bezüglich des Verkehrslärms

Punkt 23:

Richtigerweise sieht die Planung eine Abstufung der Flächen entlang der Eisenbahntrasse von gemischten Bauflächen unmittelbar an der Trasse hin zu Wohnbauflächen vor. Allerdings haben wir Bedenken dahingehend, dass in diesem schmalen Streifen ein Mischgebiet entwicklungsfähig ist und dass tatsächlich eine mischgebietsverträgliche Art der baulichen Nutzung vollzogen wird.

Bei den als Wohnbauflächen ausgewiesenen Gebieten entlang der Hauptverkehrsachsen können die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 überschritten sein. Dies ist anhand der Verkehrsbelegung der Straßen ist überprüfen. Bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 sind entsprechende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die genannten Flächen im Bereich östlich der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof sind zum vorliegenden Verfahrensstand wieder aus dem Plangeltungsbereich herausgelöst worden. Die Flächen werden mit der 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ beplant. Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang dieser unmittelbar benachbarten 28. Änderung des FNP zu sehen. Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Siehe hierzu Punkt «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren» der Begründung sowie Punkt 6 und 7 der Abwägung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

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

Siehe auch Punkt 18 der Abwägung.

Weitere Hinweise zum Vorliegen genehmigungsbedürftiger Anlagen nach dem BImSchV und zu Störfallanlagen:

Punkt 24:

Innerhalb des betroffenen Plangebiets liegt das HKW Erfurt-Iderhoffstraße am südlichen Rand des betroffenen Plangebietes im als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Kennzeichen Fernwärme gekennzeichneten Bereich. Die an das HKW angrenzenden vom geänderten FNP umfassten Flächen werden als gemischtes Baugebiet ausgewiesen, damit ist aus der Sicht des Immissionsschutzes kein planerischer Konflikt gegeben.

Es sind im betreffenden Gebiet derzeit keine Vorhabenplanungen von nach dem BImSchV genehmigungsbedürftige Anlagen bekannt.

Im Geltungsbereich des geänderten Bereichs des FNP befinden sich derzeit keine Anlagen, welche der 12. BImSchV (StörfallVO) unterliegen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Punkt 25:

Den in der Stellungnahme vom 15.11.2016, Anlage Nr. 3, Pkt. 1 und 2 enthaltenen Empfehlungen zur Einbeziehung der angrenzenden Flächen wurde nur zum Teil gefolgt. Die Fläche südlich der Iderhoffstraße, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, sowie die Bahnflächen, deren Umnutzung beabsichtigt ist, wurden nicht in die Änderungsplanung einbezogen. Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe des Flächennutzungsplans, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde (langfristig) vorzubereiten und zu leiten. Die Flächennutzungsplanung kann als vorbereitender Bauleitplan dieser Steuerungs- und Leitungsfunktion nur gerecht werden, wenn für die Flächen, deren Umnutzung ansteht, die geplanten Nutzungen dargestellt werden. Die in der Begründung zum Entwurf enthaltene Argumentation, weshalb den o.g. Empfehlungen nicht gefolgt wird, ist aus folgenden Gründen fraglich:

1. a) Zum Nicht-Einbezug der Flächen südlich der Iderhoffstraße: In der Begründung, S. 19 wird darauf abgestellt, dass noch kein Stadtratsbeschluss für die Art der baulichen Nutzung südlich der Iderhoffstraße vorliege. Zudem wird hinsichtlich des Aufeinandertreffens der neu dargestellten Wohnbaufläche (nördlich der Iderhoffstraße) auf die verbleibende Darstellung der gewerblichen Baufläche (südlich der Iderhoffstraße) darauf verwiesen, dass eine Konfliktbewältigung auf der Ebene des Planvollzugs erfolgen solle. In diesem Zusammenhang wird erläutert, dass „die Schutzabstände in idealer Form ... jedoch in erster Linie

nur bei Neuplanungen erfolgen" können und dass „bei Planungen im Bestand ... im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch auf andere Weise Maßnahmen in Betracht kommen, um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen. ... Das Aneinandergrenzen einer faktisch im Bestand existierenden Wohnnutzung ... an die südlich bestehende gewerbliche Baufläche“ könne daher „im vorliegendem Fall als vertretbar eingeschätzt werden.“

Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar, da es hier nicht um das Aufeinandertreffen von zwei bereits vorhandenen Gebieten geht. Wie auch in der nachfolgenden Erläuterung der Begründung, S. 20 deutlich wird, liegt kein faktisches Gewerbegebiet vor.

Der auf S. 20 enthaltene weitere Hinweis, eine Konfliktbewältigung sei im Planvollzug dadurch möglich, dass auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung kleinräumig ein Mischgebiet festgesetzt werde, langfristig bestehe (allerdings) das Ziel die Flächen für eine Wohnnutzung zu entwickeln, vermag den Nicht-Einbezug der Fläche südlich der Iderhoffstraße ebenfalls nicht zu rechtfertigen. Die langfristigen Ziele sind im Flächennutzungsplan zu verankern.

1.b) Zum Nicht-Einbezug der aufgegebenen Bahnflächen: In der Begründung, S. 2 wird erläutert, die Flächen seien derzeit noch zu Bahnzwecken gewidmet und der Zeithorizont und Umfang der freizustellenden Flächen, die umgenutzt werden sollen, sei derzeit nicht absehbar.

Des Weiteren könne eine eingeleitete Bauleitplanung, die auf eine höherwertige Nutzung zielt, gegebenenfalls zu einer Verkehrswerterhöhung der Flächen führen, wodurch die weitere Entwicklung dieser Flächen zunächst gehemmt werde. Der Hinweis auf die Verkehrswerterhöhung durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist bereits deswegen fraglich, da dies jede geplante Darstellung im Flächennutzungsplan betreffen würde und der Flächennutzungsplan seine Aufgabe als Steuerungsinstrument im Sinne von § 1 Abs. 1 BauGB nicht wahrnehmen könnte, wenn aus diesen Gründen auf eine Darstellung von geplanten Nutzungen zu verzichten wäre. Die Zweistufigkeit der Bauleitplanung ist vom Baugesetzgeber vorgegeben. Der Stadt Erfurt stehen im Übrigen ausreichend Planungsinstrumente für eine entsprechende Bodenordnung im städtischen Interesse zur Verfügung.

Die Aussagen zur bestehenden Unsicherheit zum Umfang der frei zu stellenden Bahnflächen sind nur bedingt nachvollziehbar. In der Stellungnahme vom 15.11.2016 wurde empfohlen, für die Flächen, auf denen die Bahnanlagen bereits abgebaut wurden bzw. die bereits an Dritte veräußert wurden eine entsprechende Doppeldarstellung bei noch nicht erfolgter bahnrechtlicher Entwidmung vorzunehmen, um die zukünftige Art der baulichen Nutzung auf diesen Flächen im Sinne des städtischen Interesses zu steuern.

Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, die Änderungsplanung zunächst auf die Bereiche zu beschränken, für die bereits entsprechende Sanierungsziele gemäß § 140 Nr. 3 BauGB beschlossen wurden, wie in der Begründung, S. 13 ausgesagt. Problematisch ist ein fehlender Einbezug angrenzender Flächen jedoch dann, wenn die Neudarstellung im Hinblick der fortgeltenden angrenzenden Darstellung einen Konflikt auslöst, und wenn dieser Konflikt auf der nachfolgenden Planstufe der verbindlichen Bebauungsplanung nicht angemessen gelöst werden kann bzw. wenn keine nachvollziehbaren Gründe zur Konfliktbewältigung auf der Planstufe der Flächennutzungsplanung vorliegen.

Vor diesem Hintergrund kann der Nicht-Einbezug der bereits zur Umnutzung anstehenden Bahnflächen akzeptiert werden. (Soweit es bei einem Nicht-Einbezug der Flächen bleibt, sollte der o.g. fragliche Begründungstext gestrichen bzw. entsprechend geändert werden.)

Der Einbezug der Flächen südlich der Iderhoffstraße drängt sich u.E. hingegen aufgrund des nach § 50 BauGB vorgegebenen Optimierungsgebots auf, das in besonderer Weise durch die vorliegende 29. Änderungsplanung berührt wird. Der immissionsschutzrechtliche Konflikt kann durch einen Verweis auf den Planvollzug nicht bewältigt werden. Hier geht es nicht um einen Konflikt zwischen einem bestehenden Wohn- und Gewerbegebiet, wie in der Begründung, S. 19 angenommen. Vielmehr liegt nach der (für die Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB maßgeblichen Sachlage) kein faktisch bestehendes Gewerbegebiet vor. (Die Vollzugsfähigkeit zur Neuentwicklung eines Gewerbegebietes auf den südlich der Iderhoffstraße entstandenen Brachflächen ist im Hinblick der verbindlichen Vorgaben der TA-Lärm fraglich.)

Der Hinweis in der Begründung, S.- 20, aus der dargestellten gewerblichen Baufläche könnte im Bebauungsplan ein „kleinräumiges Mischgebiet“ festgesetzt werden, langfristig sei eine Wohnbauflächenentwicklung geplant, stellt insbesondere keine Strategie einer Konfliktbewältigung dar. Es liegt keine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB vor, wenn in der verbindlichen Bebauungsplanung (zunächst?) ein kleinräumiges Mischgebiet festgesetzt wird, obwohl langfristig eine Wohnnutzung geplant ist.

Eine Konfliktbewältigung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Darstellung drängt sich hier auf. Das Festhalten an der Darstellung einer gewerblichen Baufläche entgegen der im Rahmenplan „Äußere Oststadt“ verankerten Planungsziele kann insbesondere hinsichtlich des in der Begründung, S. 20 genannten langfristigen Ziels, eine Wohnbaufläche zu entwickeln, nicht nachvollzogen werden. Es wird erneut betont, dass nicht ein informelles Rahmenkonzept, sondern der formelle Flächennutzungsplan das Steuerungsinstrument darstellt, die Grundstücksnutzung vorzubereiten.

Soweit noch unklar sein sollte, in welchem Umfang die Fläche südlich der Iderhoffstraße langfristig als Wohnbaufläche bzw. als gemischte Baufläche genutzt werden soll, kann eine Konfliktlösung auf Ebene der Flächennutzungsplanung auch darin bestehen, die südlich der Iderhoffstraße gelegene Fläche in den Bereich der 29. Flächennutzungsplanung einzubeziehen und von den Darstellungen nach § 5 Abs. 1 BauNVO auszunehmen. In diesem Fall ist zu begründen, warum die Stadt Erfurt beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen.

Den Verbleib der Darstellung einer gewerblichen Baufläche hingegen damit zu rechtfertigen, es beständen noch Unsicherheiten zur geplanten Art der baulichen Nutzung, widerspricht den in § 1 Abs. 3, 7 BauGB verankerten Anforderungen, wonach die Darstellungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen und die immissionsschutzrechtlichen Belange angemessen berücksichtigt werden müssen. Der Verbleib der Darstellung entspricht auch nicht der Aufgabe der Flächennutzungsplanung nach § 1 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 BauGB.

Die Darstellung der gemischten Baufläche im südöstlichen Plangebiet des Geltungsbereichs der 29. Flächennutzungsplanänderung ist im Hinblick der (sich im Parallelverfahren befindenden) Bebauungsplanung KRV 690 „Geschwister-Scholl-Straße“ zu überprüfen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans KRV 690 vom September lag dem Thüringer Landesverwaltungsamt im Rahmen der Behördenbeteiligung vor. Nach der in diesem Vorentwurf des

Bebauungsplans dargestellten Bebauungsstruktur ist hier vorrangig eine Wohnnutzung und keine gemischte Nutzung geplant (vgl. hierzu auch die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 29.08.2016, Anlage Nr. 3, Pkt. 2).

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Mit der Aufstellung der angrenzenden 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“, welche die benannten Flächen beplant, kann der beschriebene Konflikt im Bereich an der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof und südlich der Iderhoffstraße damit auf Ebene des FNP in der Form aufgelöst werden. Siehe hierzu weiter Punkt 6 der Abwägung.

Die Begründung und die Planzeichnung zur 29. Änderung des FNP sind entsprechend überarbeitet.

Punkt 26:

In der Begründung zum Entwurf der 29. Flächennutzungsplanänderung, S. 13: wird im Zusammenhang der Erläuterung der Inhalte des Rahmenplans „Äußere Oststadt“ Bezug auf die Abbildungen 4 und 5 genommen. Die auf S. 10 abgedruckte Abbildung 4 betrifft allerdings den Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In der Begründung sind nur die Abbildungen 1 - 4, 7 - 8 abgedruckt. Die Abbildungen 5 und 6 fehlen³.

Abwägung:
Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Die automatische Abbildungsnummerierung war fehlerhaft. Die Bezeichnungen und Verweise zu den Abbildungen der Begründungen sind korrigiert worden.

Punkt 27:

Es wird darauf hingewiesen, dass die mit Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) novellierte Anlage 1 zum BauGB neue Anforderungen an die Erstellung des Umweltberichts enthält (vgl. hierzu u.a. Weyrauch in UPR 3/2018). (Ein Abschluss des Aufstellungsverfahrens nach den vor diesem Gesetz geltenden Anforderungen kommt gem. § 245 c Abs. 1 BauGB nur in Betracht, wenn die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor dem 16.04.2017 eingeleitet wurde.)

Im Umweltbericht, S. 15 wird davon ausgegangen, bei der Flächennutzungsplanänderung sei bezüglich der immissionschutzrechtlichen Belange von positiven Auswirkungen auszugehen, da im Vergleich zur Zielstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans nicht mehr Misch- und Gewerbegebiete, sondern Misch- und Wohngebiete aneinandergrenzen. Die Erläuterung ist nicht nachvollziehbar: durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplans grenzen erstmals faktische Wohnbauflächen an geplante gewerbliche Bauflächen im Bereich der Iderhoffstraße an. Die im Umweltbericht enthaltenen Aussagen stehen im Widerspruch zu den Anforderungen des § 2 Abs. 3 und 4 BauGB.

³ In der Begründung zum Vorentwurf, S. 14 ist die Abb. 4 enthalten, die die „Karte Rahmenkonzept, Teilbereich 1, - Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept Äußere Oststadt, Entwurf September 2015“ betrifft- Diese Karte wird in der aktuellen Begründung zum Entwurf nicht mehr abgedruckt. Vielmehr sind die Abb. 7 und 8, die auf andere Pläne (zur Übersicht sowie zur planerischen Konzeption) des Rahmenkonzeptes „Äußere Oststadt“ Bezug nehmen, enthalten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Umweltbericht zur vorliegenden 29. Änderung des FNP wurde zur endgültigen Planfassung vollständig überarbeitet. Dies bezieht sich sowohl auf die geltenden gesetzlichen Aussagen als auch in Bezug auf die Aussagen angrenzenden Nutzungen. Mit der Aufstellung der angrenzenden 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“, welche die benannten Flächen beplant, kann der beschriebene Konflikt im Bereich an der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof und südlich der Iderhoffstraße damit auf Ebene des FNP in der Form aufgelöst werden. Siehe hierzu weiter Punkt 6 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B23
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	03.11.2016, 31.07.2018	

Punkt 1:

Nach Prüfung des Sachverhaltes 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		B25
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	17.08.2018	

Punkt 1:

Die Belange der architektonischen Denkmalpflege sind mit dem Hinweis 4.1 Archäologische Funde ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	21.10.2016, 15.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	AG Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	18.11.2016, 31.08.2018	

Punkt 1:

Keine Einwände.

Förderung des Grünflächenanteils. Gestaltung und Pflege des Grünkorridors. Schaffung von verschiedenen Nistmöglichkeiten für Vögel, Säugetiere und Insekten.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V. (AHO) Geschäftsstelle Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	
mit Schreiben vom:	04.11.2016, 13.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.11.2016, 31.08.2018	

Stellungnahme vom 15.11.2016

Punkt 1:

Folgende Empfehlungen für die zu planende Bebauung werden gegeben, damit neben einer bedarfsgerechten Erschließung von Wohnraum für die wachsende Erfurter Bevölkerung im Umfeld genügend Raum für Stadt-Natur bleiben kann und das neue Quartier lebenswert für Mensch und Natur entwickelt und gestaltet wird:

Gebäudebewohnende Tiere

- Integration von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel wie Mauersegler, Dohlen und Schwalben sowie Nistkästen für Fledermäuse in die Fassaden

Begrünungen:

- Bepflanzung der Straßenzüge und Vorgärten mit einheimische Gehölzen, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten
- Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Innenstadtklimas (Staubbindung, Temperaturpuffer) und Schaffung weiterer Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere
- Energiesparendes und Insektenfreundlich: gelbes Licht statt weißes Licht.

Pflasterung von Gehwegen und Stellplätzen

- Einsatz von ökologischem Pflaster, Pflasterung auf Fuge mit Splittverfüllung oder Schotterrassen, das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann

Bauweise

- Energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2016ff.,
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Nutzung von Fernwärme

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

Stellungnahme vom 31.08.2018

Punkt 2:

Prinzipiell wird die Flächenumnutzung der innerstädtischen Fläche befürwortet, auch wenn diese mit einer weiteren Versiegelung einhergeht.

Für die Wohnbebauungen sollten die Erkenntnisse, Forderungen des Umweltbundesamtes zur „Stadt von Morgen“ gelten und berücksichtigt werden, die unter nachfolgendem Link einzusehen sind: <https://www.umweltbundesamt.de/die-stadt-fuer-morgen>.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die vorliegende 29. Änderung des FNP bereitet auf Ebene der formellen, vorbereitenden Bauleitplanung die Umsetzung der Zielstellungen vor, die vom Stadtrat mit dem Integrierten Entwicklungskonzept Äußere Oststadt auf konzeptioneller Ebene beschlossen worden sind.

Die Planungsziele der 29. Änderung des FNP stehen der vom Umweltbundesamt beschriebenen Vision der Stadt Für Morgen nicht entgegen. So folgt die 29. Änderung des FNP z. B. dem Punkt „Kompakte Stadt: Brachflächen und Baulücken werden wieder einer Nutzung zugeführt; die Potenziale einer Nachverdichtung von Quartieren werden genutzt, einschließlich freiwerdender Verkehrsflächen.“

Übrigen regelt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Punkt 3:

Mindestens aber sollten beim Bauen in Erfurt deshalb die Kriterien der Grünen Hausnummer (Neubau) angewendet werden.

Zusätzlich zum Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz der Stadtwerke Erfurt sollte die Nutzung von Solarthermie und PV-Anlagen verbindlich vorgeschrieben werden. Das SolarInvest-Programm der Landesregierung fördert diese Investitionen bis zu 80%, wenn das Mieterstrommodell genutzt wird. Diese Forderung ergibt sich als Konsequenz aus den zuvor genannten UBA-Forderungen.

Wir empfehlen neben der Entsiegelung von Flächen, Anpflanzung von Bäumen, Anlage von Grünflächen im Zuge der Sanierung/Umgestaltung zusätzlich eine Dach- und Fassadenbegrünung, für eine weitere Optimierung der kleinklimatischen Situation im Quartier: Staubbindung, Temperaturpuffer und Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere etc ..

Das Pflanzen von standorttypischen und klimafesten Bäumen dürfte mittlerweile unstrittig sein. Eine heimische artenreiche Umgebungspflanzung bereichert nicht nur das Wohnumfeld, sondern auch die Artenvielfalt. Folgende Empfehlungen für die zu planende Bebauung möchten wir geben, damit neben der Bedarfsgerechten Erschließung von Wohnraum für die wachsende Erfurter Bevölkerung im Umfeld genügend Raum für Stadt-Natur

bleiben kann und das neue Quartier lebenswert für Mensch und Natur entwickelt und gestaltet wird.

Zu gebäudebewohnende Tieren: Integration von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel wie Mauersegler, Dohlen und Schwalben sowie Nistkästen für Fledermäuse in die Fassaden

Zu Begrünungen: Bepflanzung der Straßenzüge und Vorgärten mit einheimische Gehölzen, um einheimischen Insekten Wirtspflanzen anzubieten. Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Innenstadtklimas (Staubbindung, Temperaturpuffer) und Schaffung weiterer Kleinstlebensräume für Pflanzen und Tiere

Zur Pflasterung von Gehwegen und Stellplätzen: Einsatz von ökologischem Pflaster, Pflasterung auf Fuge mit Splittverfüllung oder Schotterrasen, das Regenwasser ungehindert in den Untergrund versickern kann.

Da das Thema Licht in der Nacht sowohl für den Klimaschutz, das menschliche Wohlbefinden als auch für den Artenschutz einer immer größeren Bedeutung zu kommt (Verlust der Nacht!), fordern wir für die Beleuchtung im neu entstehenden Wohnquartier unbedingt den Einsatz energiesparender und insektenfreundlicher Beleuchtungstechnik. Nur in den Bereichen, in den eine dauerhafte Beleuchtung notwendig ist (Straßen, Zuwegung der Häuser) sollte eine Beleuchtung mit auf die notwendigste reduzierte Lichtintensität und Lichtausstrahlung erfolgen. Begrünte Flächen sollen nicht mit Licht bestrahlt werden und dunkel bleiben, da ansonsten der ökologische Nutzen der Grünflächen, Fassaden- und Dachflächenbegrünung als Lebensraum für nachtaktive Insekten nur eingeschränkt oder gar nicht erreicht wird. Das Hinzuziehen eines Lichtplaners wird empfohlen.

Bei unumgänglichen Baumfällungen, die auf ein Minimum zu beschränken sind, ist die Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt zu berücksichtigen. Das Pflanzen von Starkbäumen ist für wertvolle Alt-Bäume, deren Fällung nicht zu umgehen ist, vorzusehen.

Es ist zu prüfen, ob bei der Gebäudesanierung artenschutzrechtliche Auflagen auf Grundlage des § 44 BNatSchG (Fledermaus- und Brutvogelschutz) erfolgen müssen.

Abwägung:

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

Erläuterung:

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

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Grüne Liga e. V., Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	Keine Äußerung	

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstraße 27 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.10.2016, 06.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N6
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landesjagdverband Thüringen e.V. Franz-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	
mit Schreiben vom:	18.10.2016, 30.07.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N7
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Naturschutzbund Deutschland (NABU) e. V. Große Arche 18 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.11.2016	

Punkt 1:

Der NABU Kreisverband Erfurt e.V. erhebt keine Einwände gegen diese Änderung des FNP.

Wir möchten aber davor warnen, das gesamte städtebauliche Konzept „Äußere Oststadt“ in einzelne Bebauungspläne zu zerlegen.

Es besteht die Gefahr, dass die derzeit als grüner Korridor vorgesehenen Flächen entlang der Bahngleise Zuge der schrittweisen Bebauung in ihrem monetären Wert steigen und schließlich nicht mehr als Freiraumflächen umgesetzt werden können.

Abwägung:

Der Hinweis wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zum Planvorhaben.

Anmerkung: Das Ansinnen der Stellungnahme kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Jedoch zeichnet sich der gesamte Planungsprozess aufgrund seiner Größe und Vielschichtigkeit durch eine Vielzahl an Akteuren und die unterschiedlichsten planerischen Herausforderungen aus. Aufgrund der dadurch entstehenden Komplexität wäre ein einzelnes Planverfahren zur Umsetzung aller Ziele nur schwer handhabbar und auch vom Zeithorizont völlig unbestimmbar. In der Regel sind für bestimmte Teilbereiche die Voraussetzungen bereits so weit entwickelt, dass eine Umsetzung von Maßnahmen und Vorhaben bereits möglich ist, während für andere Teilbereiche aus verschiedensten Gründen noch Klärungsbedarf (z.B. Grundstücksverfügbarkeit, Infrastruktur, Immissionen, Altlasten etc.) besteht. Somit kommt es zwangsläufig zu einer abschnittweisen Entwicklung, insbesondere wenn es sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zur Umsetzung einzelner Vorhaben durch die entsprechenden Vorhabenträger um „Vorhabenbezogene Bebauungspläne“ handelt, welche ohnehin räumlich auf das bestimmte Vorhaben zugeschnitten sind.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW) Lindenhof 3 99998 Weinbergen / OT Seebach	
mit Schreiben vom:	11.11.2016, 24.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N9
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Landesanglerverband Thüringen e. V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.10.2016, 31.07.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N10
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	Verband für Angeln und Natur-schutz Thüringen e. V. (VANT) Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	
mit Schreiben vom:	14.10.2016, 30.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	.	
mit Schreiben vom:	17.11.2016	

Punkt 1:

Inhaltliche Ergänzung, betrifft Punkt 2.3 Planungsumfeld: „Östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich die Flächen und Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs, welche derzeit durch kleine KFZ- Dienstleister und Handelsbetriebe genutzt werden. Östlich wird das gesamte Areal räumlich von einem Bahndamm in Nord-Südausrichtung begrenzt.“

Auf den benannten Flächen befinden sich weiterhin in Verpachtung und Nutzung befindliche Gärten. Aufgrund von Konfliktfällen in der Vergangenheit rund um die benannten Flächen wird auf fehlende Erwähnung der Gartenflächen aufmerksam gemacht und um Ergänzung gebeten.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Punkt «2.3 – Planungsumfeld» der Begründung wurde entsprechend ergänzt:

„(...) Östlich der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof befinden sich die Flächen und Anlagen des ehemaligen Nordhäuser Bahnhofs, welche derzeit durch kleine KFZ-Dienstleister und Handelsbetriebe, sowie für Pachtgärten genutzt werden. Östlich wird das gesamte Areal räumlich von einem Bahndamm in Nord-Südausrichtung begrenzt. (...)“

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		ö2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Iderhoffstraße, Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	.	
mit Schreiben vom:	31.08.2018, 28.08.2018	

Schreiben vom 31.08.2018

Punkt 1:

Schreiben richtet sich gegen den Beschluss zur Drucksache Nr. 1998/17 der Sitzung des Stadtrates vom 27.07.2018 mit dem Inhalt den Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29 im Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ - Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der Stadtrat hat am 27.06.2018 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 1998/17 den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 für den Bereich Krämpfervorstadt „Iderhoffstraße/Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ beschlossen.

Wie in den Punkten «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, werden mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP neue städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt. Als Grundlage dafür dient das vom Stadtrat beschlossene integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“.

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Punkt 2:

Verweis auf Anschreiben von |||||.

Ausweislich der ausliegenden Planungsunterlagen ist festgehalten worden, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes das ursprünglich als Gewerbeflächen / Mischstandort geplante Gebiet zu einem Wohnstandort sowie untergeordneter Gewerbenutzung in Bereichen der Mischgebiete entwickelt werden soll.

Dieser Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu dem in dem Schreiben vom 29.08.2018 definierten Problemen.

Dies hat zwingend die Konsequenz, dass eingesessene Unternehmen aus innenstadtnahen Bereichen vertrieben werden. Gerade die Ansiedlung eines Unternehmens wie der , die im Wesentlichen ihre Leistung im innerstädtischen Gebiet erbringt, würde bei einer Umwandlung des Gebietes mit wesentlichen Wohnstandortcharakter dazu führen, dass der 24 Stunden stattfindende An- und Abfahrverkehr nicht mehr gewährleistet wäre.

Hier ist zu erwarten, dass bei eine Wohnbebauung im nahen Umfeld es dauerhaft Beschwerden gibt über den für notwendigen Geschäftsverkehr.

Im Übrigen ist die auch im Eigentum befindliche Halle im Umfang von vermietet, die ebenso auf eine 24-stündige An- und Abfahrmöglichkeit angewiesen sind.

Die Umwandlung des Gebietes mithin in einen Wohnstandort greift in die Eigentumsrechte derart massiv ein, dass dieser nicht mehr in der Lage ist, sein Unternehmen fortzuführen.

Es gilt gerade vor dem Hintergrund, dass dieses Gelände seit besitzt und die Basis der wirtschaftlichen unternehmerischen Kalkulation für die zunächst durch darstellt.

Der Erwerb der Fläche seitens ist durch nur vor dem Hintergrund erfolgt, dass das bestehende Gewerbe als sichere Basis des Unternehmens und in der Folge auch für es zu seinem Wohnstandort geworden ist (seit).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde also unverhältnismäßig in die Rechte eingreifen und würde insbesondere auch sein Recht nach Artikel 14 GG unverhältnismäßig beschneiden.

Wir verstehen die Änderung des Flächennutzungsplanes auch als Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die allgemeinen Funktionen des FNP lassen sich zusammenfassend aus dem Zusammenwirken der Grundsätze der Bauleitplanung in §§ 1, 1a Baugesetzbuch (BauGB), der Aufgabenfestlegung des FNP in § 1 Abs. 2 BauGB und den Inhalten des FNP in § 5 BauGB sowie seinen Rechtswirkungen insbesondere nach den §§ 7 und 8 BauGB umschreiben. Der FNP enthält das gemeindegebietsumgreifende Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwick-

lung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne, siehe auch Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung.

Aus dem Baugesetzbuch ergibt sich, dass von den beiden Bauleitplänen nur der Bebauungsplan Rechtssatz sein soll und nicht auch der Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und er bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen (§ 8 Abs. 1 BauGB), andererseits sind aus dem Flächennutzungsplan die Bebauungspläne zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der FNP äußert keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Anders als der Bebauungsplan ist der FNP keine rechtssatzmäßige Regelung zulässiger Bodennutzungen. Die fehlende Rechtssatzqualität des FNP und seine nicht vorhandene unmittelbare Wirkung auf die Bodennutzung zeigen sich besonders in den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben in den Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB). Die Darstellungen des FNP sind für die nach §§ 30 und 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben ohne Bedeutung; sie ändern deren Zulässigkeitsregeln nicht, d.h. in Gebieten mit Bebauungsplänen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach deren Festsetzungen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach den Regeln des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB. Die Darstellungen des FNP können den nach § 30 oder § 34 BauGB zulässigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden oder abweichend von § 30 oder § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben begründen. Sie können in den nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten und Ortsteilen nur Bedeutung erlangen, indem sie durch Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen umgesetzt und dadurch i.S.d § 8 Abs. 1 BauGB bodenrechtlich verbindlich werden.⁴

Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen und in Bezug auf bestehende, emittierende Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann und Immissionskonflikte minimiert werden können. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 29. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Mit der Planung soll unter anderem eine geordnete städtebauliche Entwicklung verdichteter und in Abhängigkeit vom Quartier gemischt genutzter Baustrukturen sowie eine Integration nichtstörender Gewerbebetriebe erfolgen. Siehe auch Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» zur Begründung.

Dazu sind in der vorliegenden 29. Änderung des FNP Bereiche östlich der Werner-Uhlworm-Straße und der östlichen Ilderhoffstraße entsprechend als Gemischte Bauflächen dargestellt worden. Insbesondere das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe sollen hier weiterhin Bestand haben können bzw. in Teilbereichen sich auch in gewissem Umfang neu

⁴ Söfker in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krauzberger, BauGB, § 5 Rn. 7-8a; Lfg. 130, August 2018

ansiedeln können, siehe auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Gemischte Bauflächen» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Punkt3:

Letztlich ist noch darauf hinzuweisen, dass durch eine Veränderung der Straßensituation vor Ort nicht ausgeschlossen werden kann, dass Straßen vor Ort entwickelt werden mit der Konsequenz, dass die Straßenausbaubeiträge, die [REDACTED] und das Grundstück [REDACTED] betreffen, derart erheblich sind, dass sie ebenfalls zu einem wesentlichen wirtschaftlichen Nachteil führen würden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

In Thüringen werden keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben. Der Thüringer Landtag hat einen entsprechenden Gesetzesentwurf beschlossen. Das Gesetz gilt rückwirkend zum 1. Januar 2019.

Schreiben vom 28.08.2018

Punkt4:

Auf dem Gelände befindet sich mein Betriebs- und Gewerbehof meiner [REDACTED] bestehenden Firma.

Meine ganzen unternehmerischen Planungen richten sich nach dem bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt. Der z.Z. gültige Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt ist/war für mich ein sehr wichtiges Zeichen für eine Bauerwartung. Meine Flächen hier sind als Gewerbeflächen festgeschrieben. Meine Gewerbefläche beträgt derzeit [REDACTED] mit einer Gesamtbebauung von [REDACTED] Hallen-, Büro- und Hausmeisterwohnungsflächen. Die Hallenfläche dient größtenteils der eigenen Gewerbenutzung sowie der Vermietung an Subunternehmen und Kunden aus dem Facility-Bereich.

Derzeit sind in der Firma [REDACTED] Mitarbeiter beschäftigt und es wird ein Gesamtumsatz von [REDACTED] erwirtschaftet.

Meine derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen aus dem Gewerbeobjekt i.H.v. [REDACTED] dienen unmittelbar [REDACTED] mit einer Gesamthöhe von [REDACTED].

Die von mir angestrebte Weiterentwicklung meines Geschäftsbetriebes auf die Sparte Winterdienst ist ebenfalls mit [REDACTED] verbunden. Hier gibt es eine [REDACTED] für [REDACTED] unter dem Aktenzeichen [REDACTED].

Ich sehe mich mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in meiner Existenz als Gewerbebetrieb bedroht, da als Endziel nicht von einem generellen Verbleib der gewerblichen Betriebe ausgegangen werden kann. Perspektivisch zwingen Sie mich zur Existenzaufgabe.

Ich fordere die Stadt Erfurt auf, klar zu definieren, wie ein Ersatz und Entschädigungsleistung im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen soll.

- Ersatz und Entschädigungsleistung u.a. für ||| und weitere anstehende Verluste
- Vorschlag von gleichwertigen Ersatzflächen, die im Eigentum der Stadt Erfurt stehen und somit eine Perspektive für eine neue Betriebsfläche sind.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung zur 28. Änderung des FNP. Aus den Darstellungen des FNP leiten sich unmittelbar keine Ersatzansprüche ab und sie stellen auch keine unmittelbare Existenzbedrohung für den Einwender dar. Wir verweisen in diesem Punkt ihrer Stellungnahme weiter auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Die Inhalte der FNP-Änderung stehen weiteren Beteiligungen im Zuge weiterer Planungen nicht entgegen.

Siehe auch Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 5:

Für ein persönlich konstruktives Gespräch stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Diese Vorschläge der Stadt Erfurt sollten die Basis für Gespräche sein. Die von Ihrer Seite bisher geführten Termine kann ich nach meinem Empfinden als wenig konstruktiv bezeichnen, da es an konkreten Lösungsvorschlägen fehlt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Anmerkung: Diese Gespräche wurden nicht im unmittelbaren Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens geführt. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Aussage auf die Gespräche bezieht, welche im Mai 2018 vom Eigentümer der Flächen mit der Abt. Stadterneuerung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Erfurt geführt wurden. Gegenstand war der Austausch der unterschiedlichen Interessen in Bezug auf die weitere perspektivische Entwicklung der Flächen des Eigentümers mit der Stadt Erfurt.

Siehe auch die Punkte 2 und 4 der Abwägung.

Punkt 6:

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgegebene Nutzung Wohnbauflächen und Gewerbe (nicht störend) zeigen verschiedene Nutzungen auf. Dieses Konzept verstößt gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und steht im Gegensatz zu der Aussage: „perspektivisch alle Gewerbebetriebe auszulagern“. In diesem Zusammenhang möchte ich

ausdrücklich auf den § 1 Abs. 7 BauGB hinweisen (Abwägung der erheblich öffentlichen und privaten Belange).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

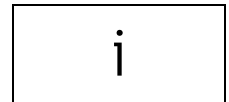
Zu den Zielen der Planung der vorliegenden 29. Änderung des FNP siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Prinzipiell wird durch § 50 BImSchG zwar die besondere Bedeutung einer immissionschutzgerechten Zuordnung von Flächen hervorgehoben; wie die einschränkende Formulierung „soweit wie möglich“ zeigt, wird damit jedoch nicht von vornherein Vorrang des Immissionsschutzes gegenüber anderen Belangen begründet. Die Pflicht der Gemeinde, als Planungsträger die verschiedenen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB abzuwägen, bleibt unberührt.⁵ Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine letztendliche Entscheidung trifft der Stadtrat.

Siehe weiter Punkt 1 und 2 der Abwägung.

⁵ Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, Anhang Vorbetrachtung BauNVO Rn. 15, Januar 1995

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



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i1
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Iderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	31 Umwelt- und Naturschutzamt Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
mit Schreiben vom:	15.11.2016, 04.09.2018	

Punkt 1:

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 2:

Dem Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung kann in der derzeitigen Planungsphase nicht zugestimmt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist nicht absehbar, wie das vorhandene Konfliktpotential aufgrund örtlichen Lärmproblematik (Betrieb gewerblicher Anlagen (z.B. Wäscherei), Skateranlage und Bolzplatz, Bahn, u. v. m.) gelöst werden kann, um die hervorgesehene Nutzung (allgemeines Wohngebiet) zu realisieren.

Der Trennungsgrundsatz (nach § 50 BImSchG) verpflichtet, dass sich gegenseitig ausschließende Nutzungen wie Wohn- und Gewerbegebiete räumlich voneinander getrennt werden, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die schutzwürdige Nutzung zu vermeiden. Im vorliegenden Vorentwurf findet der Trennungsgrundsatz keine Beachtung. Aus diesem Grund sind die dargestellten Wohnbauflächen (im Osten des Geltungsbereichs) vollständig als Mischgebiet darzustellen, um Lärmabschirmende, gewerbliche Einrichtungen zu ermöglichen. Eine Zustimmung kann ergehen sofern die im Planungsgebiet aufzustellenden Bebauungspläne (KRV648 „Alter Posthof“ und KRV690 Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße) die Lärmproblematik des Gebietes planerisch hinreichend berücksichtigen. Eine Realisierung von Wohnbauflächen ist an eine Reduktion des erheblichen Störpotentials gebunden, dass nur über eine Auslagerung der ansässigen Gewerbe möglich erscheint.

Erläuterung: Einzelne Teilbereiche des Planungsgebietes weisen hohe Lärmvorbelastungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm und von Sportanlagen verursachte Lärmimmissionen auf. Im Rahmen von weiterführenden Planungen ist auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen (Schallimmissionsprognosen) die Einhaltung der gebietspezifischen Immissionsrichtwerte nachzuweisen. Bisweilen liegt der Entwurf einer Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“, angefertigt vom Ingenieurbüro für Lärmschutz- Förster und Wolgast, datiert auf den 27.06.2016, vor. Für den Bebauungsplan KRV690 „Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“ liegt momentan noch keine schalltechnische Untersuchung vor. Aus diesem Grunde kann eine Zustimmung nur ergehen, wenn anhand von abschließenden Schallimmissionsprognosen für die im Planungsgebiet

aufzustellenden Bebauungspläne (KRV684 „Alter Posthof“ und KRV690 „Iderhoffstraße/ Geschwister-Scholl-Straße“) die Lärmproblematik der Gebiete untersucht wurde und konkrete, zielführende Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse entwickelt wurden.

Die Höhe der Immissionsrichtwerte wird durch die Nutzung bestimmt, weshalb diese entsprechend der BauNVO verbindlich festzusetzen ist.

	Industrie- und Gewerbeanlagen		Sportanlagen			Verkehr	
	TA-Lärm		18. BImSchV			DIN 18 005	
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Ruhezeit dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Wohngebiet (WA)	55	40	55	40	50	55	45
Mischgebiet (MI)	60	45	60	45	55	60	50

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ zu sehen, für welche am 21.07.2021 durch den Stadtrat der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Dazu sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Zum aktuellen, endgültigen Planungsstand sind die Geltungsbereiche und die Planungsziele der beiden Änderungen des FNP aufeinander abgestimmt. Der beschriebene Konflikt im Bereich an der Straße am alten Nordhäuser Bahnhof und südlich der Iderhoffstraße kann damit auf Ebene des FNP in der Form aufgelöst werden.

Siehe auch die Punkte «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren», «2.3 Plangebiet/ Lage» und «5 Inhalte der Planung» sowie die «Abbildung 7 – Schematische Darstellung der Planungsziele des FNP im Bereich Krämpfervorstadt in Kombination der 29. Änderung des FNP und der angrenzenden 28. Änderung des FNP (gestrichelt)» der Begründung sowie die Planzeichnung zur 29. Änderung des FNP.

Im Übrigen regelt der FNP gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Bei der Darstellung von Flächen insbesondere für die Umsetzung von schützenswerten Nutzungen ist im FNP u.a. maßgeblich, ob und inwieweit auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene der Immissionsschutz gewährleistet werden kann. Es kommen z.B. Abschirmungsmaßnahmen, unempfindliche Zwischenzonen, spezielle planerische Darstellungen oder Festsetzungen (wie Schutzmaßnahmen, bedingte Festsetzungen) sowie Maßnahmen

nach dem Immissionsschutzrecht in Betracht, diese Inhalte sind auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene konkret regelbar.

In der Begründung zur 29. Änderung des FNP wird unter Punkt «4.3 Immissionsschutz» auf mögliche Konflikte hingewiesen.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Immissionsschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Wir verweisen in diesen Punkten 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.

Zusätzlich wird noch darauf hingewiesen, dass der benannte Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ nach Genehmigung durch das TLVA mit Bekanntmachung am 29. Januar 2021 im Amtsblatt Nr. 02/2021 in Kraft getreten ist. Das dort vorgesehene Vorhaben mit den geplanten Wohnnutzungen ist zwischenzeitlich bereits umgesetzt und die Nutzung aufgenommen worden.

Punkt 3:

Der Geltungsbereich liegt im Einflussbereich folgender Geräuscheinwirkungen

Gewerbelärm

Auf das Plangebiet wirken gewerbliche Einrichtungen verschiedener Größe aus nördlicher und östlicher Richtung ein. Insbesondere durch die Fa. Bardusch Textil-Mietdienst GmbH treten durch Lüftungstechnische Anlagen und anlagenbezogener Fahrverkehr durch Lkw und Kleintransporter an der südwestlichen/ südlichen Bereich der geplanten nördlichen Wohngebietsfläche störende Geräuschemissionen auf. Entsprechend den durchgeführten Lärmmessungen des Ingenieurbüros für Lärmschutz- Förster und Wolgast wird in diesem Bereich selbst der Immissionswert „Nacht“ für ein Mischgebiet gemäß TA Lärm überschritten. Die Ausweisung eines Wohngebietes ist gemäß § 50 BImSchG i.V.m. dem Bestandsschutz des Gewerbes unzulässig. Dabei wird darauf verwiesen, dass die TA Lärm die Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen nicht vorsieht. Schutzabstände können jedoch vorgesehen, bzw. Lärmschutzmaßnahmen vom Anlagenbetreiber ergriffen werden.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Dass grundsätzlich „die Ausweisung eines Wohngebietes gemäß § 50 BImSchG i.V.m. dem Bestandsschutz des Gewerbes unzulässig“ sei, ist so nicht zutreffend. Zwar sind bei der Planung rechtlich abgesicherte Nutzungen bei der Abwägung zu berücksichtigen – es besteht aber kein absoluter Schutz auf Planfortbestand oder planungsrechtliche Absicherung vorhandener Nutzungen. Die Gemeinde – in diesem Fall die Stadt Erfurt – ist bei ihrer Planung an die vorgefundene bauliche Situation nicht gebunden, sondern kann diese

durch Abwägung umgestalten.⁶ Dass durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung, die ggf. die Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigen, Entschädigungsfolgen gem. §§ 39-40 BauGB ausgelöst werden können, steht der Ausweisungen anderer Nutzungsarten nicht grundsätzlich entgegen.

Es besteht im Plangebiet ein grundsätzliches Planungserfordernis. Der wirksame FNP muss im Hinblick der Umstrukturierungsprozesse in der Äußeren Oststadt die in § 1 Abs. 1 BauGB und § 5 BauGB beschriebenen Anforderungen im Plangeltungsbereich auch künftig wahren. Ein Änderungsverfahren ist nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich, um entsprechend des langfristigen Planungshorizontes des FNP die künftigen gemeindlichen Planungsziele darzustellen. Siehe auch Punkt «2.1 Planungsanlass und -erfordernis».

Zum Umgang mit dem angezeigten Konflikt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung siehe Punkt 2 der Abwägung.

Punkt 4:

Straßenverkehrslärm

Der Geltungsbereich ist Geräuschimmissionen durch den Kfz-Verkehr der angrenzenden Straßen (Iderhoffstraße, Werner-Uhlworm-Straße) ausgesetzt. Die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet sind so anzuordnen, dass die von den v.g. Quellen verursachten Geräuscheinwirkungen die Orientierungswerte nach DIN 18 005 nicht überschreiten.

Für das Heranrücken von Wohnnutzungen an Verkehrswegen im Bestand besteht ein gewisser planerischer Abwägungsspielraum. Die Abwägungsobergrenzen für geplante Wohnnutzungen sind hierbei an den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV auszurichten. Kategorisch auszuschließen sind Lärmbelastungssituationen, die enteignungsgleichen Tatbeständen gleichzusetzen sind. Letzteres ist beim Überschreiten der sogenannten Lärmsanierungswerte in Höhe von 70 dB(A) im Tages- und 60 dB(A) im Nachtzeitraum der Fall.

Schienenverkehrslärm der Trasse der DB AG

Der Geltungsbereich ist ebenfalls hohen Geräuschimmissionen durch die südlich und östlich des Gebietes verlaufende Trasse der Deutschen Bahn AG ausgesetzt. An der Trasse wurden, angesichts der zum Zeitpunkt der Planfeststellung fehlenden (planungsrechtlich festgesetzten) schutzbedürftigen Nutzungen, keinerlei aktive Schallschutzvorkehrungen (Lärmschutzwände, bzw. -wälle) vorgesehen, sodass die Geräuschimmissionen ungehindert in das Entwicklungsgebiet eindringen können.

Zur Minderung dieser Belastungen sind aktive Schallschutzmaßnahmen unmittelbar am Gleiskörper zu präferieren. Diesen Ansatz gilt es im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Stadtbahnlinie

Die geplante Errichtung und der Betrieb einer neuen Stadtbahntrasse fällt unter den Anwendungsbereich der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die in § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV gebietsabhängigen bzw. für bestimmte Einrichtungen (Krankenhäuser, Schulen, Kurheime, Altenheime) festgelegten Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Es ist zu beachten, dass mit

⁶ Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, Anhang Vorbetrachtung BauNVO Rn. 15, Januar 1995

Verweis auf § 43 Abs. 1 BImSchG der für Geräuscheinwirkungen durch Straßenbahnen bislang geltende Abschlag von 5 dB(A) ab 01. Januar 2019 nicht mehr anzuwenden ist.

Bei der Festlegung des Stadtbahntrassenverlaufes sind folgende lärmschutzfachliche Aspekte im Auswahlprozess zu berücksichtigen:

1. die Fahrbahn ist vorzugsweise als begrünter Bahnkörper (Gleiseindeckung mit hoch/tief liegender Vegetationsebene) auszuführen; ein in fester Fahrbahn straßenbündig integrierter Bahnkörper (d.h. Mitnutzung der Gleisanlagen durch Kfz-Verkehr) stellt die schalltechnisch ungünstigste Fahrbahngestaltungsvariante dar
2. die Streckenhöchstgeschwindigkeit ist auf max. 50 km/h zu begrenzen
3. alle Gleisbögen (insbesondere mit Radien $r < 200$ m) sind auf ein nicht vermeidbares Minimum zu begrenzen
4. Trassenführungen mit einer möglichst geringen Anzahl an Lärmbetroffenheiten sind zu präferieren (bei der Beurteilung sind die unterschiedlichen Gebietseinstufungen der Emissionsorte einzubeziehen)

Gesamtbewertung Straßen- und Schienenverkehrslärm

Problematisch ist insbesondere die hohe Gesamtgeräuschbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr im sensiblen Nachtzeitraum. So ermittelte das Ingenieurbüro für Lärmschutz – Förster und Wolgast, gemäß des vorliegenden Entwurfes der Schallimmissionsprognose, Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) in der Nacht. Dieser Beurteilungspegel liegt zum einen noch über den Nacht-Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete (54 dB(A)) und außerdem nur 3 dB(A) unter dem Lärmsanierungswert für den Nachtzeitraum, der einen enteignungsgleichen Tatbestand erfüllen würde. Somit wird der nächtliche Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) um 8 dB(A) überschritten, woraus folgt, dass eine neue Wohnbebauung ohne zusätzlichen Schallschutz erst außerhalb eines Abstandes von ca. 90 m der von der östlichen Gebietsgrenze errichtet werden kann.

Lärm von Sportanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich ein Bolzplatz und eine Skateranlage. Die von diesen Sportanlagen ausgehenden Geräuschimmissionen sind nach den Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu bewerten. Es ist grundsätzlich von einer Nutzung der Anlagen im Tages- und Nachtzeitraum einschließlich Sonn- und Feiertage auszugehen.

Der vorliegende Entwurf der Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan KRV684 „Alter Posthof“ ermittelte durch die Sportanlagen verursachte Beurteilungspegel von über 60-dB(A) an der nördlichen Grenze des umzuwidmenden Gebietes. Damit werden die Immissionswerte der 18. BImSchV für Wohngebiete tags um bis zu 15 dB(A), nachts über 20 dB(A) überschritten. Dabei sind die in § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV verankerten Immissionsrichtwerte rechtsverbindlich und insofern nicht abwägbar. Die Ausweisung eines direkt angrenzenden Wohngebietes ist somit nicht gerechtfertigt.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Darlegungen zur Lärmproblematik sind für das vorliegende Verfahren insoweit von Belang, als dass diese in der weiterführenden Planungs-/ Genehmigungsebene Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit geplanter Nutzungen haben können.

Für die vorliegende 29. Änderung des FNP geben diese u.a. Aufschluss zum weiteren Unter-

suchungsumfang im Zuge der Planung bzw. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Der FNP muss aufzeigen, dass die planerischen Zielstellungen in Form der Darstellungen grundsätzlich umsetzbar sind und ggf. bestehende Konflikte auf den nachfolgenden Planungsebenen bewältigt werden können.

Nach derzeitigem Sachstand kann davon ausgegangen werden, dass durch entsprechende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/ der nachfolgenden Genehmigungsverfahren die angezeigten Konflikte grundsätzlich lösbar sind.

Die Darstellungen des FNP stehen einer Ausführung bzw. einer Anpassung der genannten Vorhaben und Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes auf den nachfolgenden Planungsebenen nicht entgegen.

Somit verweisen wir in diesen Punkten ihrer fachlichen Stellungnahme auf die nachfolgenden Planverfahren bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben.

In der Begründung und im Umweltbericht zur 29. Änderung des FNP werden die Belange des Immissionsschutzes entsprechend der Maßstabsebene und Bearbeitungstiefe eines FNP beachtet.

Siehe weiter die Punkte 2 und 3 der Abwägung.

Anmerkung: Zwischenzeitlich wurde durch den Bundesrat diesbezüglich die Sportanlagenlärmschutzverordnung novelliert⁷. Mit den bereits 2017 erfolgten Novellierungen des BauGB erfolgte auch eine Neuregelung der Immissionsrichtwerte von Sportanlagen, um den Spielbetrieb auf Sportanlagen zu fördern. Dies kann ggf. Auswirkungen auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen haben.

Punkt 5:

Klimaökologie

Nach der derzeit aktualisierten Bewertung im Rahmen der gesamtstädtischen Klimaanalyse (2016) umfasst der Geltungsbereich sowohl Flächen der Klimaschutzzone II. Ordnung als auch Flächen der Sanierungszone. Die Flächen der Sanierungszone sind im Wesentlichen versiegelte und bebaute Bereiche. Die für die Sanierungszone abgeleiteten Planungshinweise zielen bei einer geplanten Umstrukturierung des Gebietes auf eine klimatische Aufwertung in Form von Maßnahmen zur Entsiegelung, Entkernung, Begrünung, etc. (Berücksichtigung der Belange zur Klimaanpassung nach § 136 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB). Im Geltungsbereich liegen weiterhin Flächen, die der Klimaschutzzone II. Ordnung zu geordnet sind. Diese Flächen sind von großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Die Flächen besitzen aus stadtklimatischer Sicht eine hohe Schutzwürdigkeit und sind unter Beachtung der Klimafunktion unter Auflagen zu bebauen. Die Flächen sind im Wesentlichen die Freiflächen nördlich der Geschwister-Scholl-Straße, südlich der Ilderhoffstraße und im Osten entlang des Bahndammes.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Wie in den Punkten «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, werden mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP neue städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt. Als Grundlage dafür dient das vom Stadtrat beschlossene integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“.

⁷ Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), damals geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468); zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)

Mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP ist die Darstellung von Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen geplant. In der konkretisierenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird damit einerseits die Festsetzung von Baugebietsflächen ermöglicht. Diese umfassen ihrerseits auch nicht überbaubare Grundflächen (Vorgaben gem. § 17 BauNVO) zur weiteren Grüngestaltung. Weiter erfolgt in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die genaue Verortung und Konkretisierung kleinerer Grünflächen, welche im Bereich der Wohnbauflächen im Zusammenspiel mit den jeweiligen Blöcken entwickelt werden sollen. Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben einher gehen die geforderten Maßnahmen zur Entsiegelung, Entkernung, Begrünung, welche eine klimatische Aufwertung bedeuten. Zur Festsetzung von konkreten Auflagen und Maßnahmen bei der Umsetzung von Vorhaben verweisen wir auf die nachfolgende Planungsebene bzw. auf die örtlichen Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben. Dies ist in dieser Regelungstiefe nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des FNP.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen in Bezug auf den Klimaschutz bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

Wir verweisen in diesem Punkt 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.

Punkt 6:

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine große Grünfläche (> 1 ha) dargestellt, die im hier vorgestellten Entwurf vollständig durch WA überplant wird. Eine Kompensation des Flächenverlusts der Grünfläche an anderer Stelle ist im vorgelegten Entwurf nicht vorgesehen.

Zum Erhalt des innerstädtischen Grünanteils und aus stadtklimatischer Sicht bleibt jedoch eine Entwicklung zusammenhängender Grünflächen in der Äußeren Oststadt (und der Darstellung dieser Zielsetzung im FNP) notwendig.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Wie in den Punkten «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, werden mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP neue städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt. Als Grundlage dafür dient das vom Stadtrat beschlossene integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“.

Die genannte, im wirksamen FNP in diesem Bereich bisher als planerisches Ziel dargestellte Grünfläche sollte ursprünglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Planung zur Realisierung von Wohn- und Gewerbenutzungen (KRV417 Hallesche Straße/ Am alten Nordhäuser Bahnhof, nicht rechtskräftig) schaffen. Diese Planung wurde nicht realisiert. Als reines gliederndes Element und Nutzungstrennung verfügte die Grünfläche über keine Zweckbestimmung und war auch nicht Bestandteil eines übergeordneten, räumlich

bedeutsamen Grünsystems. Mit der planerischen Neuordnung des Gebietes wird das gesamte Gebiet, und damit auch die dargestellte Grünfläche, zur Umsetzung der Planungsziele überplant. Der Punkt «2.5 Betroffene Inhalte des wirksamen FNP» wurde hier nochmals gesondert ergänzt. Im Bereich der Wohnbauflächen sollen kleinere Grünflächen im Zusammenspiel mit den jeweiligen Blöcken entwickelt werden, die genaue Verortung und Konkretisierung erfolgt in der Ebene der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung. Siehe hier auch Punkt «5.1 Darstellungen/ Darstellung von Wohnbauflächen/ Grün- und Freiräume» der Begründung.

Hinsichtlich der Darstellung von Wohnbauflächen (W) im FNP ist anzumerken, dass diese in der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von Baugebietsflächen ermöglichen, welche ihrerseits auch nicht überbaubare Grundflächen (Vorgaben gem. § 17 BauNVO) zur weiteren Grüngestaltung enthalten, die in der Summe die genannten klimatischen Funktionen haben können. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Regelungsinhaltes des FNP, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung.

Punkt 7:

Im aktuellen städtebaulichen Rahmenkonzept der Äußeren Oststadt sind entlang der Geschwister-Scholl-Straße klimarelevante Belüftungsstrukturen ausgewiesen. Mit diesem Hintergrund ist der vorgelegte FNP-Entwurf abzulehnen. In der Überarbeitung ist eine Grünflächenentwicklung entlang der Geschwister-Scholl-Straße darzustellen. Die neu darzustellenden Grünflächen sollten insgesamt mindestens eine Flächengröße besitzen, die der aktuell ausgewiesenen Grünfläche entsprechen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Die Darlegung, dass im aktuellen städtebaulichen Rahmenkonzept der Äußeren Oststadt entlang der Geschwister-Scholl-Straße klimarelevante Belüftungsstrukturen ausgewiesen seien, ist in diesem Sinne nicht zutreffend. Es werden in der Karte «Stadtklima» (S. 31 des Abschlussberichts) die verschiedenen, im Bereich der Oststadt vorhandenen Luftströme kartiert; als wesentlich werden in der Beschreibung die Ströme im Bereich der Leipziger Straße und im Verlauf der Flächen der Bahn nach Weimar benannt (Zitat: „... Wirksame lokale Luftleitbahnen bestehen über die Strecke Erfurt – Weimar südlich Vieselbach sowie entlang der Leipziger Straße. Die dort transportierte, kalte Frischluft fließt vor allem in den Bereich der Altstadt und der Krämpfervorstadt. In Anbetracht der aus lufthygienischer und stadtklimatischer Sicht insgesamt hohen Belastungen im inneren Stadtgebiet sind diese Schneisen von besonderer Bedeutung für die Belüftung des Stadtgebietes“, S. 30. des Abschlussberichts).

Weiter wird eine „Erholungssachse entlang der Geschwister-Scholl-Straße“ als Vorgabe des Landschaftsplans angeführt. Vorgesehen ist die Weiterentwicklung von prägenden Baumalleen von der inneren Stadt über wichtige Radialen ins Umland. Für den Bereich der Äußeren Oststadt werden hier die Leipziger Straße und die Geschwister-Scholl-Straße genannt.

Der Rahmenplan Äußere Oststadt sieht als ein Ziel der Planung dementsprechend bei der weiteren Entwicklung die Ausbildung von Vorgartenbereichen und Baumalleen vor, u.a. im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße in Fortführung der bestehenden Grünstrukturen. Diese Zielstellungen sind jedoch von kleinräumiger Bedeutung und nicht Gegenstand der Darstellungen des FNP (siehe «1.1 Grundlagen» der Begründung). Der weiteren Umsetzung

dieser und weiterer Maßnahmen stehen sowohl die derzeitigen, als auch die geplanten Darstellungen der vorliegenden 29. Änderung des FNP nicht grundsätzlich entgegen.

Die Darstellung einer „Grünflächenentwicklung entlang der Geschwister-Scholl-Straße“ entspricht nicht dem Ziel der städtebaulichen Planung. Siehe Punkt «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» der Begründung.

Der Forderung, gesonderte Grünflächen im FNP entlang der Geschwister-Scholl-Straße darzustellen, wird aus den v.g. Gründen nicht gefolgt.

Siehe auch Punkt 5 der Abwägung.

Punkt 8:

Erfurt hat im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten ein sehr geringen Grün- und Waldanteil.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Erläuterung:

Diese allgemein das ganze Stadtgebiet betrachtende Feststellung ist als sehr generalisierend einzuschätzen. Rein statistisch betrachtet, verfügt die Stadt Erfurt hinsichtlich der tatsächlichen Art der Bodennutzung im Vergleich⁸ zu anderen deutschen Großstädten über einen sehr geringen Anteil an Grün- und Waldflächen, dafür über einen für eine Großstadt überproportionalen Anteil an Flächen für die Landwirtschaft.

Entsprechende Überlegungen zu weiteren Waldmehrungsgebieten bzw. öffentlich nutzbaren Grün- und Erholungsflächen könnten so z.B. im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Landschaftsplan angestellt werden.

Als Vorgabe aus der Regionalplanung waren Waldmehrungsflächen in den wirksamen FNP als Darstellung von *Flächen für Wald* übernommen worden. Diese wurden bisher nicht umgesetzt. Weiter wurden z. B. mit der FNP-Änderung 6.1 im Bereich Stotternheim „Klinge“ bereits Grünflächen für festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, diese wurden bisher ebenfalls noch nicht umgesetzt.

Punkt 9:

Auf Seite 9 der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Defizite im Angebot öffentlicher Grünflächen bestehen insbesondere in den Wohngebieten der Krämpfervorstadt. Ziel wäre laut Begründung die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen. Das städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“, Teilbereich 1 wird auch in der Begründung (auf Seite 15) ausgeführt. Ziel ist es demnach einen durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen zu schaffen, um u.a. zum Image des neuen Stadtteils beizutragen. Der Erhalt und die Ausweitung von innerstädtischen Grünflächen ist auch wichtiger Bestandteil zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation. Dies führe zur Reduktion von überwärmten Innenstadtgebieten und Hitzeinseln und biete gleichzeitig fußläufig erreichbarer Erholungsraum.

⁸ Gemäß Daten von DESTATIS, Interaktives Kartenangebot - Flächennutzung auf Gemeindeebene, Stand 2019, [Flächenatlas \(destatis.de\)](https://www.destatis.de), abgerufen am 07.06.2021

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Wie in den Punkten «2.1 Planungsanlass und -erfordernis» und «2.2 Ziele und Zwecke der Planung» beschrieben, werden mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP neue städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt. Als Grundlage dafür dient das vom Stadtrat beschlossene integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 29. Änderung des FNP ist im Rahmenkonzept keine gesonderte öffentliche Grünfläche von räumlicher Bedeutsamkeit vorgesehen.

Der FNP regelt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Die Darstellung von Wohnbauflächen (W) steht einer klimagerechten Ausgestaltung der aus dem FNP zu entwickelnden Baugebiete sowie der Umsetzung von Maßnahmen zur Schaffung eines durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen nicht entgegen, Punkt «5.1 Darstellungen/ Darstellung von Wohnbauflächen/ Grün- und Freiflächen» der Begründung wurde zu dieser Thematik entsprechend ergänzt.

Siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

Die vorliegende 29. Änderung FNP ist räumlich und funktional im engen Zusammenhang zur unmittelbar benachbarten, in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des FNP im Bereich Krämpfervorstadt „Zum Güterbahnhof/ An der Kalkreiße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof - ICE-City Ost“ zu sehen, für welche am 21.07.2021 durch den Stadtrat der Entwurf beschlossen worden ist.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeit sollen beide Planungen gemeinsam zur Wirksamkeit geführt werden. Dazu sollen zum Feststellungs- und Abwägungsbeschluss beide Planungen, die vorliegende 28. sowie die 29. Änderung des FNP, dem Stadtrat gemeinsam in gleicher Sitzung zum Beschluss vorgelegt werden. Anschließend sollen nach erfolgtem Beschluss beide Planungen zusammen der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden.

Zum aktuellen, endgültigen Planungsstand sind die Geltungsbereiche und die Planungsziele der beiden Änderungen des FNP aufeinander abgestimmt. Die geforderten zusammenhängenden Grünflächen im Bereich der Äußeren Oststadt sind nun entsprechend in der Planung enthalten.

Siehe auch die Punkte «1.3 Abhängigkeit zu weiteren FNP-Verfahren», «2.3 Plangebiet/ Lage» und «5 Inhalte der Planung» sowie die «Abbildung 7 – Schematische Darstellung der Planungsziele des FNP im Bereich Krämpfervorstadt in Kombination der 29. Änderung des FNP und der angrenzenden 28. Änderung des FNP (gestrichelt)» der Begründung sowie die Planzeichnung zur 29. Änderung des FNP.

Punkt 10:

Elektromagnetische Felder

Westlich der o. g. Grünfläche befindet sich ein 30m hoher Funkturm, der dem Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) unterliegt. Bei der weiteren Planung ist dies zu berücksichtigen. Der Betreiber des Funkturmes sollte in die Planung einbezogen werden, da eine Erweiterung der elektromagnetischen Anlagen ggf. nur noch eingeschränkt möglich ist.

Lufthygiene

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

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, siehe Punkt «1.1 Grundlagen» der Begründung. 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.

Hinweis:

Die Deutsche Telekom AG wird als Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

Untere Bodenschutzbehörde

Punkt 11:

In dem betrachteten Areal befinden sich folgende Altlastenverdachtsflächen:

1. Telekom-Gelände: Thalix-Nr. 10787

/1/ Gefährdungsabschätzung auf dem Betriebsgelände der Deutschen Bundespost in Erfurt, Geschwister-Scholl-Straße vom 10.07.1992, erstellt von der ULT Umweltanalytisches Labor GmbH Thüringen

/2/ Vertiefende Untersuchung des Telekom-Betriebsgrundstückes Geschwister-Scholl-Straße/ Hallesche Straße in Erfurt vom 27.01.1995, erarbeitet durch das Büro ERCOSPLAN, Erfurt

/3/ Fachtechnische Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Erfurt (SUAE) vom 03.03.1995 zum Untersuchungsbericht /2/

/4/ Abbruch- und Entsorgungskonzept vom 22.09.1995, erstellt von der Ercosplan Umwelt GmbH

/5/ Schreiben des SUAЕ vom 19.03.1996 mit ergänzenden Forderungen zu /4/

/6/ Abschlussbericht zur umwelthygienischen Rückbaubegleitung von Objekten des ehemaligen Posthofes, Geschwister-Scholl-Straße, Erfurt vom 13.06.1997, erstellt von der Ercosplan Umwelt GmbH.

/7/ Sanierungsabschlussbericht DBAG Alter Nordhäuser Bahnhof der GeoConsult GmbH vom 30.11.2015

Für die Fläche des Geltungsbereiches erfolgte aufgrund der Vornutzung ein Eintrag im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der Kennziffer 10787. Das Areal wurde in der Vergangenheit als Posthof mit Werkstätten, Garagen, Waschplatz, Tankstelle mit unterirdischem Tanklager, Öllagerstellen, Lagern und Lagerplätzen genutzt. Aufgrund der festgestellten Ergebnisse der Orientierenden Untersuchung /1/ waren Detailuntersuchungen erforderlich /2/. Im Ergebnis wurden jedoch keine maßgeblichen Belastungen des Bodens festgestellt, der Altlastenverdacht somit nicht bestätigt. Die im Jahr 1992 festgestellten Schäden waren offenbar räumlich sehr begrenzt, d.h. punktförmig bzw. oberflächennah. Der Gutachter schätzt ein, dass davon ausgegangen werden muss, dass am gesamten Standort die natürlichen Erdstoffe flächendeckend von einer \varnothing 1,0 m (Min. 0,3 - Max. 3,5 m (RKS 8/93) mächtigen Auffüllung überdeckt bzw. teilweise ersetzt worden ist (Lößlehm/ Kies mit Beimengungen von Hartsteinsplit, Kalksteinschotter, Bauschutt/ Ziegelreste). Ein sanierungsorientierter Handlungsbedarf war gemäß /3/ nicht ableitbar.

Im Bereich der Altlastenverdachtsflächen waren jedoch im Rahmen von Abbruchmaßnahmen begleitende Untersuchungen und Überwachungen erforderlich. Das Abbruch- und Entsorgungskonzept /4/ wurde vom SUAE bestätigt sowie folgende

Sanierungszielwerte vorgegeben /5/:

MKW \leq 1.000 mg/kgTS

BTEXges. \leq 10 mg/kgTS

Benzol \leq 0,5 mg/kgTS

Die Abbruchmaßnahmen erfolgten 1996 unter fachgutachterlicher Überwachung der Ercosplan Umwelt GmbH. Entsprechend /6/ durfte aufgrund der Genehmigung des SUAE (Protokoll vom 14.06.1996 i.V.m. Stellungnahme SUAE vom 20.05.1996) auf Flächen, die im Zuge der geplanten Baumaßnahmen auf dem Telekom-Gelände versiegelt werden, Recyclingmaterial eingebaut werden, welches in die Zuordnungsklasse Z2 nach der Technischen Regeln (TR)

der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eingestuft ist. Als Grundlage für die Festlegung geeigneter Flächen diente der Bebauungsplan. Die Planstraßen A, B, C sowie künftig gepflasterte/asphaltierte/betonierte Gehwege und Parkplätze stellten demnach versiegelte Freiflächen dar. Auf geplanten Grünflächen war ein Einbau von Material nach Z 1.2 möglich. Der Einbau erfolgte jedoch nicht in diesem Umfang, sondern entsprechend des in Anlage 1 beigefügten Lageplanes. Hier sind die Flächen kartiert, auf denen Ziegelbruch bis zur Zuordnungsklasse Z2 eingebaut wurde. Betonbruch wurde vom Grundstück abtransportiert. Ein Einbau von Z1.2 Material im Bereich von Grünflächen erfolgte ebenfalls nicht. Kellerbereiche und Gruben wurden nach organoleptischer und analytischer Überprüfung mit Recyclingbauschutt verfüllt.

Aus bodenschutz- /altlastenfachlicher Sicht besteht auch unter dem Gesichtspunkt einer künftigen Wohnnutzung derzeit kein weiterer Untersuchungs- und Handlungsbedarf. Eine Kennzeichnung von „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ ist nicht erforderlich.

Hierbei ist nachfolgender Hinweis ist zwingend zu beachten: Bei einer Veräußerung der Grundstücke sind die Käufer darüber zu informieren, zweckmäßigerweise schriftlich: „Sollten im Bereich der mit Z2-Material aufgefüllten Bereiche keine Straßen bzw. versiegelte Flächen errichtet werden, ist dieses Material zu entfernen, da das Einbringen von Recyclingmaterial dieser Zuordnungsklasse eine Versiegelung der Oberfläche bedingt. Das bei Baumaßnahmen im Gesamtareal anfallende Aushubmaterial ist entsprechend der Techni-

schen Regel (TR) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.“

zu /7/ Sanierungsabschlussbericht DBAG Alter Nordhäuser Bahnhof der GeoConsult GmbH vom 30.11.2015. Das Areal grenzt westlich, getrennt durch die Straße „Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ an Flächen der DBAG.

Auf dem angrenzenden Gelände der DB haben 2015 Sanierungsmaßnahmen im Bereich von Teergruben einer ehemaligen Ölgasanstalt stattgefunden. Die Teergruben waren Quelle einer Grundwasserkontamination, die sich in nördliche bis nordwestliche Richtung ausbreitet. Die Sanierungsmaßnahme (Rückbau der Teergruben und Bodenaustausch) wurde abgeschlossen, wobei allerdings Restbelastungen im Untergrund in der gesättigten Bodenzone verblieben sind. Auf Grund dieser Situation ist mit Kontaminationen des Grundwassers mit der Schadstoffgruppe der PAK (Naphthalin) bis in den zweistelligen µg/l-Bereich zu rechnen, die im Fall einer Grundwasserhaltung oder-absenkung dazu führen kann, dass PAK-kontaminiertes Grundwasser herangezogen wird, dass ggf. vor einer Einleitung behandelt werden muss. Der Grundwasserflurabstand auf dem DB-Gelände wurde mit 6-7m ermittelt.

2. Areal B-Plan KRV690 zwischen Uhlworm-Straße, Am Alten Nordhäuser Bahnhof und Geschwister-Scholl-Straße

Nachfolgende Aufstellung beschreibt nochmals die sich innerhalb des Geltungsbereiches des **Aufstellungsbeschlusses KRV690** befindenden altlastenverdächtigen Flächen (Nummerierung entsprechend der Stellungnahme zum Rahmenplan).

Lfd.Nr.	THALIS	Lage	Nutzung
6	09711	Werner-Uhlworm-Straße 2 2a	VEB Möbel und Plast Arnstadt
7	09710	Werner-Uhlworm-Straße 13	Kfz-Reparatur
8	09594	Geschwister-Scholl-Straße 45	Dienstleistungskombinat Wäscherei
9	09615	Ilderhoffstraße 26b	VEB Rationalisierungsmittelbau
10	09610	Ilderhoffstraße 3 2	VEB Minol, Tanklager.
11	09616	Ilderhoffstraße 31	Farben-Lehmann
12	09593	Geschwister-Scholl-Straße 39	Großhandelskontor Haushaltschemie, Waschmittellager

Zu nachfolgenden Objekten liegen bereits Unterlagen vor:

Zu /10/ VEB Minol, Tanklager

Gutachten erstellt, Sanierung erfolgt, Restbelastung; Stellungnahme SUAE vom 10.06.2005:

Aus Gutachten (erstellt 1995, 1998) wurden auf den Flächen

- Bereich Anschlussgleis
- Öllager im Gebäude 12
- Öllager zwischen dem Fasslagerplatz und dem Anschlussgleis

Kontaminationen nachgewiesen. Diese beschränken sich vor allem auf Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW). Im Bereich Öllager zwischen Fasslagerplatz und Anschlussgleis wurde ebenfalls eine Verunreinigung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ermittelt. Im Jahre 2003 wurden die tanktechnischen Einbauten am Standort zurückgebaut. Dabei wurden alle vorhandenen Erdtanks ausgebaut sowie die vorhandene Bebauung (Ölhallen, Abfüllhallen, Fasslagerplatz) abgebrochen. Während dieser Rückbauarbeiten

wurden 828,12t kontaminierter Bauschutt und 343.80t kontaminierter Boden saniert und entsorgt. Die entstandenen Baugruben wurden mit unbelastetem Material (Boden und Betonrecycling) wieder verfüllt. Es fand aber kein kompletter Bodenaustausch statt, so dass bei Tiefbauarbeiten auch in Zukunft mit der Freilegung von Kontaminationen zu rechnen ist. Bei baulichen Veränderungen ist auch weiterhin auf die Einhaltung der abfallwirtschaftlichen, bodenschutz- und altlastenfachlichen Belange Rechnung zu tragen.

Unter dem Gesichtspunkt einer weiteren Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück ergaben sich aus dem vorliegenden Rückbaubericht keine Tatsachen, die weitere Maßnahmen rechtfertigen.

Im Rahmen der Planung für eine Wohnbebauung ist eine Neubewertung erforderlich.

Zu nachfolgenden Objekten liegen keine Gutachten vor:

- zu /6/ VEB Möbel und Plast Arnstadt
- zu /7/ Kfz-Reparatur
- zu /8/ Dienstleistungskombinat Wäscherei (inkl. chemische Reinigung)
- zu /9/ VEB Rationalisierungsmittelbau
- zu /11 / Farben-Lehmann (vermutlich nur Handel über kurzen Zeitraum, keine Herstellung- ggf. keine Relevanz)
- zu /12/ Großhandelskontor (Haushaltschemie, Waschmittellager)

Für vorbenannte Objekte sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens historische Detailrecherchen mit einer Gefährdungsabschätzung und ggf. ergänzende orientierende Untersuchungen erforderlich.

Zusätzlich sind ggf. auch Belange betroffen, die von südlich, außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen, herrühren können:

1	09597	Iderhoffstraße 34	Gaswerk
2	10774	An der Kalkreiße	Heizwerk
4	09589	An der Kalkreiße 7	Talgschmelze Erfurt
5	09622	An der Kalkreiße 8	Farben, Lacke, Pigmente // VEB Chemiehandel

Zu /1 /Gaswerk

Auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes finden gegenwärtig Detailerkundungen hauptsächlich des Grundwassers statt. Der Standort ist im Boden und im Grundwasser in den Bereichen ehemaliger Teergruben, der Benzolwäsche und Gasometer sowie abstromig erheblich mit den umweltrelevanten Stoffen PAK, BTEX, Phenole, CN und NH₄ kontaminiert. Die Bodenkontaminationen reichen bis in den wassergesättigten Bodenhorizont (bis 8m Tiefe). An der Sohle des Grundwasserleiters befindet sich im Bereich der Teergruben und abstromig eine Teerölphase und nahe der Benzolwäsche eine organische Phase auf der Grundwasseroberfläche.

Für die Bewertung der Schadenssituation und die Anordnung von Sanierungsmaßnahmen unter Einbeziehung der Nachfolgenutzung ist die obere Bodenschutzbehörde im TLVwA Weimar zuständig.

Zu /2/ Kraftwerk

Im Areal des Kraftwerkes erfolgten umfangreiche Abbruchmaßnahmen mit abfallrelevanten Auflagen. Der Vorgang wurde gemäß Zuständigkeitsregelung bereits 2008 an das Thüringer Landesverwaltungsamt, obere Bodenschutzbehörde abgegeben.

Zu /4/ Talgsmelze Erfurt

kein Gutachten

Zu /5/ VEB Chemiehandel

Gutachten liegt vor; Gutachten zur Erstbewertung für eine Gefährdungsabschätzung, An der Kalkreiße 8 vom 13.11.1991, erarbeitet von der Baugrund Naumburg Ingenieurgesellschaft mbH. Die Untersuchungen erfolgten im Bereich nutzungsbezogen relevanter Flächen und Gebäude.

Es wurden keine erheblichen Belastungen festgestellt. Bei Abbruch und sensibler Nachnutzung ist eine Beweissicherung des Untergrundes vorzunehmen.

3. Im Areal zwischen Theo-Neubauer-Straße, Uhlworm-Straße und Iderhoffstraße befinden sich die folgenden Altlastverdachtsflächen mit nach gegenwärtigem Sachstand folgendem Handlungsbedarf:

THALiS-Nr./ Adresse	ehem. Nutzung	Handlungsbedarf
09709: Theo-Neubauer-Straße 33	Werkstatt mit Kfz Grube, und Abscheider, Tankstandorte	Untersuchungsbedarf vor Umnutzung, Untersuchungsprogramm liegen vor
09708: Theo-Neubauer-Straße 26	Maschinenbau	Keine weiteren Informationen vorhanden, HE zur Abklärung ALV
09614: Iderhoffstraße	Maschinenbau, Reparaturwerkstatt, -grube, Tankstelle, Lagerung v. Motoren im Hof	fachliche Begleitung Abbruch, ggf. ggf. Abbruch/ Entsorgungskonzept
09607: Iderhoffstraße 41	Rotplombe Puddingherst., verfüllte Grube, Abscheider	vor Umnutzung fachgutachterliche Begutachtung
09611: Iderhoffstraße 6	ehern. Kesselschmiede, Metallschweißerei	keine weitere Information vorhanden, HE zur Abklärung ALV
09612: Iderhoffstraße 10	Druckerei	keine weitere Information vorhanden, da nur gering altlastrelevante Nutzung Handlungsbedarf nur bei während der Baumaßnahme angetroffener Auffälligkeit
09613: Iderhoffstraße 12	Textilverarbeitung, Holzverarbeitung, Druckerei	keine weitere Information vorhanden, HE zur Abklärung ALV
09604: Grolmannstraße 8	Maschinenbau	keine weitere Information vorhanden, HE zur Abklärung ALV

Für alle altlastverdächtigen Flächen, die bislang nicht ausreichend bewertet und untersucht worden sind (Historische Erkundung und/oder Orientierende Untersuchung) sind vom Planungsträger entsprechende Untersuchungen durchführen zu lassen. Insbesondere bei der Festsetzung der hier beabsichtigten sensibleren Nachnutzung (Wohnen) ist festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang Kontaminationen vorhanden sind und die vorgesehene Nachnutzung generell möglich ist (ggf. nach Sanierung).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Es wird auf die Hinweise unter Punkt «4.2 Altlasten – Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen» der Begründung verwiesen. Die im Plangebiet der 29. Änderung des FNP befindlichen Altlastenverdachtsflächen stehen den Zielen der Planung nicht grundsätzlich entgegen.

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Regelmäßig wird der Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden erstellt, die zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden sind. Die genannten Punkte wurden dort entsprechend eingearbeitet.

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

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 12:

Grundsätzlich ist die Änderung der Gebietscharakteristik von einem überwiegend gewerblich zu nutzenden Standort zur Wohn-/ Mischbebauung positiv zu bewerten, da somit ein erhöhter Grünflächenanteil bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität im Bereich der Oststadt zu erwarten ist. Die geplante bauliche Entwicklung dient zudem der Nachnutzung innerstädtischer Brachen und somit der Reduzierung der Bebauung von Außengebietsflächen. Jedoch führt die FNP-Änderung zum Verlust einer im Landschaftsplan dargestellten Grünfläche, die auf Grund ihrer Größe eine hohe Bedeutung als klimatisch wirksamer Erholungsraum mit Habitatangeboten für heimische Tier-/ Pflanzenarten in der Oststadt aufweist. Zur Sicherung der Grünfläche ist mit dem Entwurf zum FNP ein adäquater Ausgleich für die Grünfläche zu schaffen. Mit der FNP-Änderung ist ein Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anzufertigen (§ 1a und § 2a BauGB).

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Zu Grünflächen im Bereich der Planung siehe die Punkte 6 und 9 der Abwägung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung.

Stellungnahme vom 04.09.2018 zum Entwurf

Punkt 13:

Die untere Naturschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Immissionsschutzbehörde (mit Auflagen), die untere Wasserbehörde und die untere Bodenschutzbehörde stimmen der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans zu. Die untere Abfallbehörde nimmt die Änderung zur Kenntnis.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 14:

Der Änderung wird zugestimmt, wenn eine klimatisch wirksame, zusammenhängende Grünfläche mit mindestens einer Größe von 1 Hektar dargestellt wird.

Klimaökologie

Nach der aktuellen Bewertung im Rahmen der gesamtstädtischen Klimaanalyse (2016) umfasst der Geltungsbereich sowohl Flächen der Klimaschutzzone 2. Ordnung als auch Flächen der Sanierungszone. Die Flächen der Sanierungszone sind im Wesentlichen versiegelte und bebaute Bereiche. Die für die Sanierungszone abgeleitete; 1 Planungshinweise zielen bei einer geplanten Umstrukturierung des Gebietes auf eine klimatische Aufwertung in Form von Maßnahmen zur Entsiegelung, Entkernung, Begrünung, etc. (Berücksichtigung der Belange zur Klimaanpassung nach § 136 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).

Im Geltungsbereich liegen außerdem Flächen, die der Klimaschutzzone 2. Ordnung zu geordnet sind. Diese Flächen sind von großer Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung und Be- und Entlüftung der Stadt Erfurt. Die Flächen besitzen aus stadtklimatischer Sicht eine hohe Schutzwürdigkeit und sind unter Beachtung der Klimafunktion unter Auflagen zu bebauen. Die Flächen sind im Wesentlichen die Freiflächen nördlich der Geschwister-Scholl-Straße (4,3 ha), südlich der Ilderhoffstraße und im Osten entlang des Bahndammes. Diese Flächen sind derzeit gewerblich gewidmet, aber nur teilweise so genutzt. Sie haben derzeit einen geringeren Versiegelungsgrad als die anschließende Grün-

derzeitbebauung, die aus klimatischer Sicht vollständig zu sanieren ist.



Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine Grünfläche mit einer FNP-relevanten Größe (1,1 ha) dargestellt, die im hier vorgestellten Entwurf vollständig durch WA überplant wird. Eine Kompensation des Flächenverlusts einer zusammenhängenden, klimawirksamen Grünfläche ist an anderer Stelle im vorliegenden Änderungsentwurf nicht vorgesehen. In der Abwägung zum Vorentwurf wird ausschließlich auf Begrünungen im Quartierinneren verwiesen und den generell geringeren Überbauungsgrad von WA statt GE. Dass dies nicht ausreicht, wird an der angrenzenden Gründerzeitbebauung

Klimagutachten 2016

Klimaschutzzone I - blau
Klimaschutzzone II - hellblau
Übergangszone - gelb
Klimasanierungszone - rot

deutlich sichtbar. Sie liegt vollständig im Klimasanierungsgebiet.

Zum Erhalt des in Erfurt gering ausgeprägten, innerstädtischen Grünanteils und aus stadtklimatischer Sicht bleibt deshalb eine Entwicklung zusammenhängender Grünflächen in der dicht bebauten Oststadt äußerst wichtig, so dass dieses Ziel generell in der Bauleitplanung und insbesondere hier in der Darstellung der FNP-Änderung zu berücksichtigen ist.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkte 5 und 6 der Abwägung.

Punkt 15:

Im städtebaulichen Rahmenkonzept der Äußeren Oststadt ist entlang der Geschwister-Scholl-Straße eine Weiterentwicklung von prägenden Baumalleen ausgewiesen. Dies orientiert sich nach den Vorgaben des Landschaftsplans, der zudem in diesem Bereich entlang der Geschwister-Scholl-Straße (weiterführend Richtung Azmannsdorf) beabsichtigt, eine Erholungsachse zu entwickeln. Auch der gültige Beiplan Nr. 11 des FNP stellt für den Straßenzug eine "Auszubauende Grünvernetzung" dar.

Mit diesem Hintergrund und zur Vereinheitlichung der städtischen Zielsetzung ist der vorgelegte FNP-Entwurf wie folgt zu ändern. In der Überarbeitung ist eine Grünflächenentwicklung entlang der Geschwister-Scholl-Straße darzustellen. Die neu darzustellenden Grünflächen sollten insgesamt mindestens eine Flächengröße besitzen, die zwar nicht der aktuell vorhandenen Grünfläche, aber wenigstens, der im derzeitigen FNP enthaltenen Darstellung von 1,1 ha entspricht.

Die Grünfläche ist innerhalb des Geltungsbereichs zu realisieren, da eine Grünfläche im Gleisdreieck, wie in früherer Abwägung in Aussicht gestellt ist, den lokalen klimatischen Sanierungsbedarf im Gebiet nicht decken kann. Auch die Umwandlung GE in WA und die Verringerung der GfU entspricht nicht hinreichend dem Planungsziel einer Grünfläche, sondern kennzeichnet ausschließlich eine Verringerung eines möglichen Bebauungs- und Versiegelungsanteils.

Begründung: Erfurt hat im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten einen sehr geringen Grünanteil, dies besonders in den gründerzeitlichen Wohngebieten, insbesondere in der Krämpfervorstadt. Der Erhalt und die Ausweitung von innerstädtischen, zusammenhängenden Grünflächen ist wichtiger Bestandteil zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation. Dies führt zur Reduktion von überwärmten Innenstadtgebieten und Hitzeinseln und biete gleichzeitig fußläufig erreichbaren Erholungsraum.

Laut Begründungstext der FNP-Änderung ist ein Ziel die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen. Ziel ist es auch einen durchlässigen und grünen Stadtteil mit einem vielfältigen und hochwertigen Angebot an Wegen, Plätzen, Grün- und Freiräumen zu schaffen, um u. a. zum Image des neuen Stadtteils beizutragen.

Umweltbericht: Es ist durch die beabsichtigte Umwidmung der Flächen nicht zwingend von einem höheren Grünanteil auszugehen, der gleichzeitig ein Frei- und Erholungsraum für die angrenzenden Gebiete der Oststadt darstellt.

Unter 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich ist daher an einer zusammenhängenden Grünfläche vom mindestens 1,1 ha im Umwidmungsgebiet festzuhalten, da Innenhofbegrünungen und straßenbegleitende Begrünung nicht diesen

klimatischen Effekt besitzen. Um eine klimatische Sanierung im Gebiet und den angrenzenden Gründerzeitquartieren zu erreichen, bleibt eine größere zusammenhängende Grünfläche unverzichtbar.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Siehe Punkte 5, 6, 7 und 9 der Abwägung.

Punkt 16:

Auf den Seiten 5 und 19 des Umweltberichts ist folgender Text zu aktualisieren: *Gesamtstädtisches* Klimagutachten (Entwurf, 2016)

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Text im Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.

Punkt 17:

Lärm:

Gemäß der dem Umwelt- und Naturschutzamt vorliegenden Schallimmissionsprognose zum vorhaben bezogenen Bebauungsplan KRV684 "Alter Posthof", aufgestellt vom Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, datiert auf den 24.02.2017, werden im nördlichen Teil des Planungsgebietes sowohl durch den Straßen- und Schienenlärm, als auch durch den Sport- und Gewerbelärm die jeweils zulässigen Immissionsgrenz- und -richtwerte für allgemeine Wohngebiete überschritten.

Im Norden des Gebietes belaufen sich die Überschreitungen durch den direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Bolzplatz sowie den wenig entfernten Skaterplatz auf bis zu 6 dB(A) innerhalb der Ruhezeit. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass durch die 2017 erfolgte Novellierung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) lediglich die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in den Ruhezeiten werktags am Abend, bzw. feiertags am Nachmittag und Abend gemindert werden. Während der Ruhezeiten in den Morgenstunden sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete weiterhin um bis zu 11 dB(A) überschritten.

Des Weiteren gilt der Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) nicht allein nur für die Trennung von Wohnbauflächen und gewerblich genutzten Flächen, sondern ist ebenso bei der Anordnung von Sportanlagen zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind die Ausführungen der Zwischenabwägung ungenügend.

Im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Gewerbebetrieb der benachbarten Großwäscherei nachts ebenfalls um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Die Immissionen des Straßen- und Schienenverkehrslärms verursachen entlang der Straße Am Alten Nordhäuser Bahnhof Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete der 16. BImSchV von bis zu 1 dB(A) am Tag und 3 dB(A) in der Nacht. Die Grenzwerte gelten als die Obergrenze für die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse entsprechend des Vorsorgegrundsatzes der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung der Lärmvorbelastung des nördlichen Planungsgebietes wird mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, als auch dem Vorsorgegrundsatz der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB widersprochen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit davon auszugehen, dass sich durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes schalltechnische Konfliktsituationen ergeben.

Auf den südlichen Planungsbereich, dem B-Plan-Gebiet KRV690 „Geschwister-Scholl-Straße/ Iderhoffstraße“ wirkt ausschließlich Anlagenlärm ein. Dieser ist im Gegensatz zu Sportlärm besser zu regeln. Des Weiteren sind durch die Festsetzung eines Mischgebietes höhere Immissionswerte zulässig als im nördlichen Planungsbereich.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Erläuterung:

Die Abwägung wurde zum Feststellungsbeschluss überarbeitet.

Siehe Punkte 2, 3 und 4 der Abwägung.

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 18:

Die untere Naturschutzbehörde stimmt in Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat der Landeshauptstadt Erfurt der Planung unter Änderungen/Ergänzungen zu.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 19:

Grundsätzlich ist der baulichen Nachnutzung der innerstädtischen Brache zuzustimmen. Jedoch wurde bei der Eingriffsbewertung der Artenschutzaspekt nicht ausreichend beachtet. Die reelle Verschlechterung der biologischen Vielfalt des Planungsraums, insbesondere dem Lebensraumverlust von Zauneidechsen und Insektenzönosen, welche eine wesentliche Nahrungsgrundlage für Wirbeltiere darstellen, ist nicht ausreichend berücksichtigt und ist im Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Erläuterung:

Der Umweltbericht wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Punkt «2.2 Prognose/ Flora/ Fauna/ biologische Vielfalt» entsprechend ergänzt. In der Begründung wurde der Punkt «4.4 Artenschutz» mit entsprechenden Aussagen neu aufgenommen.

Punkt 20:

Eine positive Bewertung des Grünflächenverlustes von 1,1 ha auf Grundlage einer rechnerischen Bilanz entspricht nicht den tatsächlichen Umweltauswirkungen. Um der Verschlechterung der biologischen Vielfalt vorzubeugen, sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Grünflächen mit der Zielstellung "Brachfläche" vorzusehen.

Abwägung:

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Erläuterung:

Planungsanlass der vorliegenden 29. Änderung des FNP sind geänderte städtebauliche Entwicklungsziele im Bereich der Äußeren Oststadt. Für den gesamten Planungsraum der Äußeren Oststadt wurde das integrierte städtebauliche Rahmenkonzept „Äußere Oststadt“ erarbeitet, welches als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat am 21.01.2016 bestätigt und derzeit fortgeschrieben wird. Mit der vorliegenden 29. Änderung des FNP werden die Darstellungen des wirksamen FNP entsprechend der neuen planerischen Zielstellung für das Gebiet geändert, siehe Punkt «2.1 Planungsanlass und –erfordernis» der Begründung.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren wurde zur vorliegenden 29. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst, siehe Anlage 3.1 der Begründung. Es kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen mögliche Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben durch entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen geeigneter Maßnahmen vermieden, minimiert, bzw. kompensiert werden können.

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

Siehe auch Punkt 6 der Abwägung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i2
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	60 Bauamt	
mit Schreiben vom:	22.11.2016, 30.08.2018	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i3
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	66 Tiefbau- und Verkehrsamt	
mit Schreiben vom:	14.11.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i4
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	50 Amt für Soziales und Gesundheit	
mit Schreiben vom:	17.10.2016	

Keine Einwände oder Hinweise zum Planvorhaben.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		i5
im Verfahren:	Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 29, „Ilderhoffstraße/ Am Alten Nordhäuser Bahnhof“ im Bereich Krämpfervorstadt	
von:	37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	
mit Schreiben vom:	24.10.2016, 21.08.2018	

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.

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