

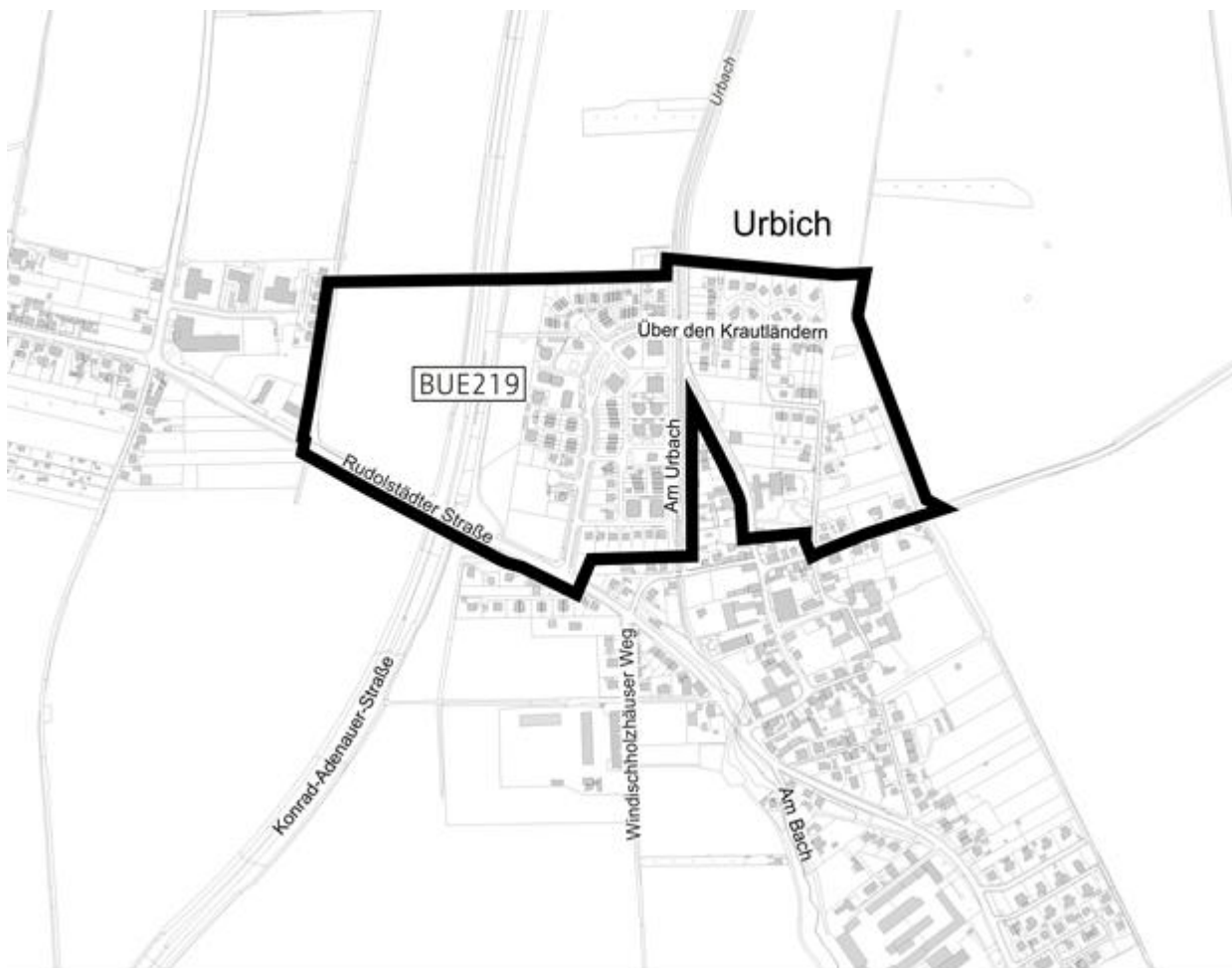
Textbebauungsplan BUE219

"Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung"

2. Änderung

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Datum
14.11.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 63 BNatSchG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 63 BNatSchG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung

1. Tabellarische Zusammenfassung

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

B

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte durch Schreiben vom 09.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B1	Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung III Referat 310 Jorge-Semprún-Platz 4 99723 Weimar	24.02.25	24.02.25			z.T.	z.T.
B2	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	05.02.25	11.02.25			z.T.	z.T.
B3	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	27.02.25	27.02.25			z.T.	z.T.
B4	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar	Keine Äußerung					
B5	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	24.01.25	06.03.25	X			
B6	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	11.02.25 18.02.25 21.02.25	06.03.25 06.03.25 06.03.25				X X X
B7	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	05.03.25	06.03.25				X
B8	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	27.01.25	03.02.25				X
B9	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	29.01.25	31.01.25		X		
B11	TEN Thüringer Energienetze GmbH Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	Keine Äußerung					
B12	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt	Keine Äußerung					
B13	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	Keine Äußerung					

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	12.02.25	12.02.25		X		
B15	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	Keine Äußerung					
B16	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	31.01.25	04.02.25	X			
B17	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	15.01.25	15.01.25	X			
B18	Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B19	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	20.01.25	21.01.25		X		
B20	Bischöfliches Ordinariat Bauamt Herrmannsplatz 9 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B21	Ev. Kirchenkreisverband – Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Straße 42 99084 Erfurt	Keine Äußerung					
B22	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Tennstedter Straße 8/9 99947 Bad Langensalza	14.01.25	17.01.25		X		
B23	Bundesamt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg	Keine Äußerung					
B24	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	30.01.25	30.01.25		X		
B25	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	13.01.25	16.01.25	X			
B26	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	16.01.25	16.01.25			z.T.	z.T.
B27	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	16.01.25	23.01.25		X		
B28	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.02.25	12.02.25		X		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
B29*	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost Magdeburger Straße 51 06112 Halle (Saale)	17.01.25	17.01.25	X			

* Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte per E-Mail vom 13.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 63 BNatSchG

N

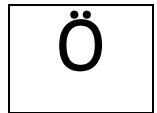
Die Beteiligung gemäß § 63 BNatSchG zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte durch Schreiben vom 09.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

Reg. Nr.	Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 63 BNatSchG	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
N1	NABU Thüringen e.V. Leutr 15 07751 Jena	keine Äußerung					
N2	Landesanglerverband Thüringen e.V. Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	keine Äußerung					
N3	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Otto-Schott-Platz 1 07745 Jena	24.02.25	27.02.25		X		
N4	Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Fr. Uta Rudolph Auenstraße 31 99880 Mechterstädt	keine Äußerung					
N5	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena	keine Äußerung					
N6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt	keine Äußerung					
N7	Grüne LIGA Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle Ferdinand-Freiligrath-Straße 9 99423 Weimar	keine Äußerung					
N8	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Am Pfantalskopf 3 98559 Oberhof	27.02.25	28.02.25		X		
N9	Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Straße 6c 99099 Erfurt	keine Äußerung					
N10	Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel	keine Äußerung					

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.01.2025 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 2. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung

I

Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte durch Schreiben vom 09.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

Reg. Nr.	Stellungnahme von	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
i1	A66 Tiefbau- und Verkehrsamt	17.01.25	24.01.25		X		
i2	Amt 31 Umwelt- und Naturschutzamt	keine Äußerung					
i3	Amt 51 Amt für Soziales	keine Äußerung					
i4	A37 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	24.01.25	24.01.25		X		
i5	A60 Bauamt	19.02.25	03.03.25		X		
i6	A90 Entwässerungsbetrieb	24.02.25	25.02.25		X		

"x" = trifft zu

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung

B

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B1
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	
mit Schreiben vom:	24.02.2025	

Belange der Raumordnung

Punkt 1

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes BUE 219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße“ im Ortsteil Büßleben, Gemarkung Urbich. Ziel des Vorhabens ist eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, um die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder –agglomerationen zu steuern.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011) maßgeblich.

Gemäß LEP sind für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten das Konzentrationsgebot (Ziel Z 2.6.1), das Kongruenzgebot (Grundsatz G 2.6.2), das Beeinträchtigungsverbot (Grundsatz G 2.6.3), sowie das Integrationsgebot (Grundsatz G 2.6.4) zu beachten.

Die geplante Änderung umfasst den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet. Dieser Ausschluss dient der besseren Steuerung von Ansiedlungsprozessen und beruht auf dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2017 der Landeshauptstadt Erfurt.

Die geplante Änderung entspricht den o.g. raumordnerischen Erfordernissen und wird deshalb aus Sicht der Raumordnung befürwortet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Hinweis:

Das LEP wurde inzwischen geändert (s.o.). Die Aussagen zum LEP in der Begründung sind entsprechend anzupassen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Angaben zum LEP wurden in der Begründung entsprechend geändert.

Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

Punkt 3

Mit der als Textbebauungsplan verfassten o.g. 2. Änderungsplanung sollen in den im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Dorf- und Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe, die nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Kernsortimente führen, ausgeschlossen werden. Die Änderung berührt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht unmittelbar.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Änderung zu einem in Teilen funktionslosen Ursprungsbebauungsplan erfolgt (s. hierzu Hinweis 1), der zudem teilweise Festsetzungen enthält, die den Anforderungen nicht genügen (s. hierzu Hinweis 2). Die festgesetzten Dorf- und Mischgebiete sind (bis auf das westlich der Konrad-Adenauer-Straße (OU) geplante Mischgebiet) nicht vollzugsfähig, da Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe als das Dorfgebiet prägende Nutzung fehlen und da im Bereich des östlich der OU festgesetzten Mischgebietes fast ausschließlich Wohngebäude realisiert wurden. (Nur die kleine Teilfläche (nördlich der Rudolstädter Straße / westlich der OU) ist noch unbebaut.) Die im Flächennutzungsplan westlich der OU dargestellten gemischten Bauflächen sind insofern zum Teil nicht vollzugsfähig. Es wird empfohlen, die Flächennutzungsplan-Darstellungen an die bestehenden bzw. tatsächlich geplanten Nutzungen anzupassen und den Bebauungsplan BUE 219 grundsätzlich zu überarbeiten (s. hierzu Hinweis 3).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Bei dem Bebauungsplan BUE219 handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan, da zum damaligen Zeitpunkt kein rechtsverbindlicher FNP vorlag (§ 8 Bau Abs. 4 BauGB). Der Bebauungsplan BUE219 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 18.02.1994 (AZ 210-4621.20- EF-L-800 WA/MI/MD „Übern Krautländern“) genehmigt und ist seit 17.03.1994 rechtsverbindlich.

Für die 1. Änderung wurde das vereinfachte Verfahren angewandt, ebenfalls ohne rechtsverbindlichen FNP. Die Festsetzungen der Mischgebiete und des Dorfgebietes waren nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Die 1. Änderung erlangte am 17.04.1989 Rechtswirksamkeit.

Der Flächennutzungsplan, in dem die Bauflächen des Bebauungsplanes BUE219 als gemischte Bauflächen dargestellt sind, wurde unter Ausnahme zweier im Plan gekennzeichneten Flächen und mit Nebenbestimmungen durch das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 16.02.2006 genehmigt. Die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen wurden bei der Darstellung berücksichtigt und die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Der Stadtrat hat dem Beitrittsbeschluss am 26.04.2006 zugestimmt.

Es ist von der Rechtswirksamkeit des Ursprungsbebauungsplans auszugehen. Seitens der Stadt Erfurt wird von einer Vollzugsfähigkeit der Misch- bzw. Dorfgebiete ausgegangen. Eine dahingehende Änderung des Bebauungsplanes und des FNP ist nicht beabsichtigt.

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

Hinweis 1

Punkt 4

Das in der Begründung, Pkt. 1.1 dargelegte Anliegen, im (21,2 ha umfassenden) Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans BUE 219 eine ergänzende Regelung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Kernsortimenten zur Berücksichtigung der im Jahr 2019 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu treffen, ist im Hinblick auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 4, 8a BauGB zu berücksichtigenden Belange zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und zur verbrauchernahen Versorgung grundsätzlich nachvollziehbar. Dies gilt auch vor dem Hintergrund des nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigenden beschlossenen o.g. Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Insbesondere im westlichen Geltungsbereich, westlich der Konrad-Adenauer-Straße liegt eine große unbebaute und verkehrsgünstig gelegene Fläche vor, die attraktiv für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sein dürfte, was dem o.g. Konzept entgegenstehen kann. Die nach Aussage der Begründung vorliegenden Nachfragen entsprechender Projektentwickler bestätigen dies.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 5

Dem beabsichtigten Textbebauungsplan liegt der im Jahr 1993 von der Ursprungsgemeinde Büßleben aufgestellte Bebauungsplan „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung“ zu Grunde, der im Jahr 1998 durch einen den gesamten Geltungsbereich umfassenden Änderungsplan ersetzt wurde, wobei für die Änderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet wurde. Der Ursprungsbebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung enthält erhebliche Mängel.

Soweit kein Rechtmäßigkeitszusammenhang zwischen den ursprünglichen fehlerhaften und den geänderten Festsetzungen besteht, wird die Wirksamkeit des Änderungsbebauungsplans durch die offensichtlichen Mängel des Ursprungsbebauungsplans zwar nicht in Frage gestellt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 05.11.2024 – 4 BN 10/24), auch wenn die Gemeinde gehalten ist, die in der Fassung der Änderung „fortlebenden“ Mängel zu beheben (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.11.1986 – 4 C 22/83).

Im vorliegenden Fall ist jedoch von einem Rechtmäßigkeitszusammenhang zwischen der o.g. als Textbebauungsplan verfassten 2. Änderungsbebauungsplan und den fehlerhaften Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans auszugehen: Die ergänzte textliche Festsetzung bezieht sich auf die im Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans enthaltenen Festsetzungen zu den Dorf- und Mischgebieten, die nicht vollziehbar / funktionslos sind.

Die Festsetzung der Dorfgebiete leiden an einer Funktionslosigkeit, da keine Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe bestehen und deren Neuansiedlung in dem festgesetzten Gebiet auch nicht untergebracht werden kann (vgl. 5 Abs. 1 BauNVO und BVerwG Urteile vom 23.04.2009 – 4 CN 5.07 und vom 20.06.2023 – 4 CN 7.21). Die Festsetzung der Mischgebiete ist im Wesentlichen wegen der in den Gebieten realisierten Wohnbebauung nicht mehr vollziehbar und damit funktionslos geworden (vgl. u.a. VGH München, Urteil vom 11.03.2024 – 15 N 23.83, VGH BW, Urteil vom 22.04.2015 – 8 S 2515/13). Nur das im west-

lichen Geltungsbereich (östlich der OU) noch gänzlich unbebaute Mischgebiet und die noch unbebaute kleine Teilfläche des nördlich der Rudolstädter Straße / westlich der OU gelegenen Mischgebietes sind noch vollziehbar.

Die mit der 2. Änderung beabsichtigte ergänzende o.g. Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben für die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten, aber funktionslosen bzw. nicht vollziehbaren Dorf- und Mischgebieten ist damit nicht möglich (vgl. BVerwG, Beschluss vom 05.11.2024 – 4 BN 10/24).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Seitens der Stadt Erfurt wird am Gebietserhaltungsanspruch (MD und MI) festgehalten.

Die Aussage, dass die Mischgebiete nicht mehr vollziehbar seien, steht im Widerspruch zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Weimar (4 K 1222/18 We) vom 03.06.2020 zu BUE219. Hier wird konstatiert, dass im festgesetzten Mischgebiet östlich der Umfahrung noch eine unbebaute Fläche von ca. 6.500 m² zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung steht und diese Fläche ausreicht, um künftig bei einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung noch das Ziel eines gleichrangigen und gleichwertigen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen zu erfüllen. Für die erforderliche Mischung ist ein bestimmtes Mischungsverhältnis nicht angegeben (vgl. BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 – 4 C 34/86 – juris, Rn 18). Die Störung des gebotenen Mischungsverhältnisses und damit zugleich der Widerspruch zur Eigenart des Baugebietes kann sich aus einem übermäßig großen Anteil einer Nutzungsart an der Grundfläche des Gebietes, aber auch aus einem Missverhältnis der Geschossflächen oder der Zahl der eigenständigen gewerblichen Betriebe im Verhältnis zu den vorhandenen Wohngebäuden, oder auch erst aus mehreren solcher Merkmale zusammengenommen ergeben. Erforderlich ist stets eine Bewertung aller für eine quantitative Beurteilung in Frage kommenden Umstände (vgl. BVerwG, a. a. O., juris, Rn. 19).

Auch die Festsetzung Dorfgebiet ist noch nicht funktionslos geworden. Dies wird durch den Widerspruchsbescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 22.08.2023 bestätigt. Der Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid der Stadt Erfurt zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Dorfgebiet BUE219 wurde zurückgewiesen. Es wird konstatiert, dass eine bauplanerische Festsetzung dann funktionslos wird, wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan die städtebauliche Gestaltungs-funktion nicht mehr zu erfüllen vermag und dieser Mangel so offenkundig ist, dass ein in die Fortgeltung der Festsetzung gesetztes Vertrauen nicht mehr schutzwürdig ist. Dabei kommt es nicht auf die Verhältnisse der einzelnen Grundstücke an, entscheidend ist vielmehr, ob die jeweilige Festsetzung – weiterhin – geeignet ist, die städtebauliche Ordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu steuern (BayVGH vom 12.7.2010, Az: 15 ZB 09.3214).

Eine solche massive und offenkundige Abweichung zu den Planvorgaben ist noch nicht gegeben. Die tatsächliche Entwicklung hat noch keinen Zustand erreicht, der die Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und so offensichtlich ist, dass ein in ihre Geltung gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient. Zwar befinden sich innerhalb des als Dorfgebiet festgesetzten Bereiches bereits 7 Wohnhäuser, aber es sind noch erhebliche Flächen unbebaut: Flurstücke 107, 108/7, 105/3 sowie Teilflächen von 105/4 und 95/3 (insgesamt ca. 6 ha, außerdem die rückwärtigen Grundstücksteile der Flst. 317/105 und 224/6 (ca. 2 ha). Hier könnten sich zumindest landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ansiedeln. Im Übrigen ist für die Prägung eines Baugebietes als Dorfgebiet kein Vollerwerbsbetrieb erforderlich. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft haben

sich Großbetriebe vermehrt ausgesiedelt (vgl. BVerwG, Urteil vom 20. Juni 2023 – 4 CN 7/21 -, juris).

Hinweis 2

Punkt 6

2. Unabhängig von den funktionslosen / nicht (mehr) vollziehbaren Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (vgl. hierzu Hinweis Pkt. 1 oben) leidet der Ursprungsbebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung auch an weiteren offensichtlichen Mängeln: So besteht z.B. keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung einer Herstellungspflicht von Garagen, überdachten Stellplätzen und weiteren Stellplätzen. In den textlichen Festsetzungen kann auch nicht auf weitere Festsetzungen des (nicht zur Satzung gehörenden) Grünordnungsplans verwiesen werden. Für die Regelungen von Ausgleichszahlungen und weiteren Abstimmungsbedarfen im Vollzug bestehen zudem keine Ermächtigungsgrundlage. Weiterhin sind die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wegen der nicht dem Bestimmtheitsgebot entsprechenden unteren Bezugspunktbestimmung nicht rechtseindeutig. Die sich auf den „Bereich der 1. Vereinfachten Änderung des B-Plans ..., 4. Bauabschnitt ... beziehenden Festsetzungen“ sind ebenfalls unklar.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die aufgeführten, als mangelhaft bezeichneten, Festsetzungen in der Fassung der 1. Änderung waren nicht Gegenstand der 1. Änderung, sondern bereits im 1994 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan BUE219 enthalten. Dieser wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 18.02.1994 (AZ 210-4621.20- EF-L-800 WA/MI/MD „Übern Krautländern“) genehmigt. Es gab keine Beanstandungen zu den genannten Punkten.

Im Falle einzelner mangelhafter Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wären weitere Festsetzungen in ihrer Anwendbarkeit nicht betroffen.

Punkt 7

Zum Teil enthält der Ursprungsbebauungsplan auch überflüssige Festsetzungen. Dass großflächige Einzelhandelsbetriebe in den Allgemeinen Wohn-, Misch- und Dorfgebieten unzulässig sind, ergibt sich z.B. unmittelbar aus § 10 Abs. 3 BauNVO.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Falle einzelner überflüssiger Festsetzungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wären weitere Festsetzungen in ihrer Anwendbarkeit nicht betroffen.

Hinweis 3

Punkt 8

3. Wegen der vielen und offensichtlichen Mängel des Ursprungsbebauungsplans (s. hierzu Hinweise, Pkt. 1 und 2 oben) wird empfohlen, den Bebauungsplan BUE 219 neu aufzustellen.

Soweit sich der aktuelle Handlungsbedarf auf eine ergänzende Regelung zur Einzelhandelssteuerung für die unbebaute, verkehrsgünstig gelegene Fläche im westlichen Geltungsbereich (westlich der OU) beschränken lässt, kann sich die Neuaufstellung des Bebauungsplans BUE 219 auf den Geltungsbereich östlich der OU beschränken, wenn parallel dazu westlich der OU der nach Aussage der Begründung, S. 4 - 5, 13 ohnehin vorgesehene

(vorhabenbezogene) Bebauungsplan aufgestellt wird. Im Hinblick auf den aktuellen Regelungsbedarf zur Einzelhandelssteuerung (s. Hinweis Pkt. 1 oben) sollte die Aufstellung des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans westlich der OU durch die Sicherungsinstrumente (§§ 14, 14 BauGB) flankiert werden.

(Soweit sich die Einleitung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verzögert, kann ggf. „als Zwischenschritt“ ein sich auf das westlich der OU festgesetzte Mischgebiet beschränkender Textbebauungsplan mit Regelungen zur Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wäre dabei ergänzend zu prüfen, ob der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierte „Erfurter Laden“ mit nahversorgungsrelevantem Sortiment zur Versorgung der westlich angrenzenden und unmittelbar benachbarten Wohnbebauung im Ortsteil Dittelstädt zulässig bleiben sollte. (Vgl. hierzu auch Begründung, Pkt. 1.5.1, S.9., wonach der Standort für die Nahversorgung der angrenzenden Wohnbevölkerung grundsätzlich geeignet ist.)

Abwägung

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Da sich der Handlungsbedarf auf bisher unbebaute Flächen in den Misch- und Dorfgebieten erstreckt, bezieht sich die 2. Änderung auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Aus gegenwärtigen Informations- und Abstimmungsaktivitäten zum Thema der Entwicklung tragfähiger Nahversorgungskonzepte in den dörflich geprägten Ortsteilen ist Einfluss auf zukünftige Entscheidungen zu Einzelhandelsansiedlungen erwartbar, so ggf. auch für Urbach und die umgebenden Ortsteile. Die Festlegung auf ein konkretes Vorhaben für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte zu gegebener Zeit erfolgen.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B2
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	05.02.2025	

Abteilung 3: Naturschutz

Belange Naturschutz und Landschaftspflege

Punkt 1

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde. Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I/Abteilung 5: Wasserwirtschaft II

keine Betroffenheit

Belange Flussgebietsmanagement. Hochwasserschutz

Belange Siedlungswasserwirtschaft. Zulassungsverfahren

Punkt 2

Hinweise

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

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Erfurt erfüllt die Aufgaben der unteren

Wasserbehörde. Diese wurde im Verfahren beteiligt.

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz	keine Betroffenheit
Belange Abfallrechtliche Zulassungen	Keine Betroffenheit

Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

Belange Immissionsüberwachung

Punkt 3

Keine Bedenken

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abteilung 7: Technischer Umweltschutz – Überwachung bezüglich der der Immissionsüberwachung keine Bedenken bestehen.

<u>Belange Abfallrechtliche Überwachung</u>	Keine Betroffenheit
---	---------------------

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Punkt 4

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten- und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO). Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infoqeo.de online recherchiert werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Der Sachverhalt zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übergabe der Unterlagen wird unter Teil C: Hinweise, vermerkt und ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Keine Betroffenheit

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Punkt 5

Keine Bedenken

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abt. 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau bezüglich der Belange Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung keine Bedenken bestehen.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Punkt 6

Keine Bedenken

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abt. 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau bezüglich der Belange Hydrogeologie/ Grundwasserschutz keine Bedenken bestehen.

Belange Geotopschutz

Keine Betroffenheit

Belange Bergbau/Altbergbau

Punkt 7

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich vollständig im Erlaubnisfeld der Erlaubnis „Erfurt“, die gemäß § 7 Bundesberggesetz (BBergG) zur Aufsuchung von Erdwärme bis zum 07.05.2029 erteilt wurde. Die Inhaberin dieser Bergbauberechtigung, die SWE Energie GmbH, Magdeburger Allee 34 in 99086 Erfurt, plant im Stadtgebiet eine Erkundung mit Linienseismik. Eine bergrechtliche Betriebsplangenehmigung durch das Referat 84 des TLUBN steht noch aus.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.

Punkt 12

Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B3
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesverwaltungsamt für Bodenmanagement und Geoinformation Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.02.2025	

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Allgemeine Hinweise – Planunterlagen:

Bitte verwenden Sie immer die Liegenschaftskarte als Planungsgrundlage. Bei der Stellungnahme wird nicht Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Geltungsbereich und die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzen, müssen eindeutig bzw. lesbar dargestellt werden.

Für die Erklärung in der Planzeichnung, verwenden Sie bitte diese Allgemeine Formulierung aufgrund unserer Umstrukturierung zum 01.07.2024:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom ... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Änderung betrifft ausschließlich textliche Festsetzungen. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes BUE219 1. Änderung bleibt unverändert.

Punkt 3

Festpunkte der geodätischen Grundlagenternetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenternetze Thüringens.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 4

Bodenordnung: keine Betroffenheit

Punkt 5

Flurbereinigung: keine Betroffenheit

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B5
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Energie GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.01.25	

Anlagenbestand Fernwärme

Punkt 1

Im geplanten Baubereich ist kein Bestand an fernwärmetechnischen Versorgungsanlagen vorhanden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B6
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Netz GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	11.02.2015 (Kommunikation) 18.02.2025 (Gas) 21.02.2025 (Strom)	

Anlagenbestand: Kommunikation**Stellungnahme vom 11.02.2025****Punkt 1**

Im gesamten Planungsgebiet existiert aktuell kein Anlagen- oder Leitungsbestand der SWE Digital GmbH.

Seitens der SWE Digital GmbH bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Es besteht kein Mitwirkungsbedarf.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen- oder Leitungsbestand der SWE Digital GmbH im Ausbaubereich und keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Anlagenbestand: Gas**Stellungnahme vom 18.02.2025****Punkt 1**

Der Vorhabenbereich ist gastechnisch erschlossen.

Im Planungsbereich befinden sich Gasversorgungsanlagen unseres Unternehmens.

Bei den Gasversorgungsanlagen handelt es sich sowohl im bereits bebautem Bereich östlich der Konrad-Adenauer-Straße als auch im Bereich westlich der Konrad-Adenauer-Straße um ein Gasmitteldrucknetz (MD) zur Gasverteilung mit Gasversorgungsleitungen unterschiedlicher Dimensionen sowie um Gashochdruckleitungen in den Dimensionen DN 300 St, PN 16 und DN 100 St, PN 16, nebst technischen Zubehör (Armaturen und weitere zugehörige Leitungseinbauten).

Die Lage und die Dimensionen der Gasversorgungsanlagen sind im beiliegenden Bestandsplan ersichtlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die MD-Bestandsleitung östlich der Konrad-Adenauer-Straße ist im rechtswirksamen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung als Bestandsleitung festgesetzt. Sie verläuft innerhalb des klimatischen Freihaltebereiches, in dem die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig ist. Diese Festsetzung ist nicht Gegenstand der 2. Änderung und besteht weiterhin fort.

Punkt 2

Auf Grund der aktuellen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Zukunftsfähigkeit einer leitungsgebundenen Versorgung mit Erdgas ist eine gastechnische Erschließung nicht realisierbar.

Seitens der SWE Netz GmbH Bereich Technik Gasnetz bestehen gegen das Planungsvorhaben, bei Beachtung unserer berechtigten Interessen zum Schutz unseres Gasleitungsbestandes, keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.

Eigene Planungen der SWE Netz GmbH, Sparte Gasversorgung sind aktuell im Vorhabenbereich nicht in Arbeit.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind nicht Gegenstand der 2. Änderung. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3

Seitens der SWE Netz GmbH bestehen folgende Hinweise zum Planungsvorhaben:

1. Im Bereich der nördlichen Flurstücksgrenze 331/1 verläuft eine Gashochdruckleitung DN 100 St in der Druckstufe PN 16.

Diese Leitung dient als Zuführungsleitung der Gasversorgung des Ortsteils Dittelstedt. Die Gashochdruckleitung wurde im Jahr 1982 errichtet, ist aktiv kathodisch vor Korrosion geschützt und ist durch eine eingetragene Grunddienstbarkeit zu Gunsten der SWE Netz GmbH mit einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite dinglich in ihrer Lage geschützt.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Ein Errichten von Gebäuden oder jedes andersartige überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen sind ebenfalls unzulässig. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Die Erreich- und Begehrbarkeit der Leitung sowie das Ausführen von erforderlichen Reparaturarbeiten sind jederzeit gefährdungsfrei zu gewährleisten. Im Rahmen der geplanten Bebauung des Flurstückes, ist ggf. die Umverlegung der Gashochdruckleitung notwendig. Der Verlauf der neuen Trasse zur Führung der Gashochdruckleitung GHD 100 PN 16 ist durch die Eintragung einer entschädigungsfreien, persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu unseren Gunsten zu dauerhaft zu sichern. Die Dienstbarkeit ist für die Sicherung und Wahrung der berechtigten Interessen der SWE Netz GmbH des neuen Gasleitungsabschnitts notwendig. Der Inhalt der Dienstbarkeit ist im Vorfeld zu vereinbaren. Weiterhin sind die geplanten Baumstandorte so festzulegen, dass der Leitungsschutzstreifen von Bewuchs frei bleibt. Die Kosten zur Umverlegung der Gas-Hochdruckleitung sind gem. Verursacherprinzip vom

Erschließungsträger zu 100% zu tragen. Hierzu ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der SWE Netz GmbH zu treffen, sowie die entsprechenden Freihaltetrassen und -flächen zu sichern. Eine Außerbetriebnahme der Gashochdruckleitung ist nur außerhalb der Heizperiode eines Jahres zwischen Mai und Anfang September nach Abstimmung mit der SWE Netz GmbH möglich.

Die Einzelheiten zu einer ggf. notwendigen Umverlegung der Gashochdruckleitung DN 100 St, PN 16 sind im Vorfeld zwischen Erschließungsträger und SWE Netz GmbH vertraglich zu vereinbaren. Deshalb bitten wir um weitere Planungsbeteiligung im Rahmen der Bauvorbereitung.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Gashochdruckleitung im Norden des bisher unbebauten Teilgebietes westlich der Konrad-Adenauer-Straße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung als Bestandsleitung und als von Bäumen freizuhaltende Fläche für Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Diese Festsetzung ist nicht Gegenstand der 2. Änderung und besteht weiterhin fort.

Anlagenbestand: Strom

Stellungnahme vom 21.02.2025

Punkt 1

Das von Ihnen angezeigte Investitionsvorhaben befindet auf einem Territorium bzw. Grundstück, welches grundsätzlich als elektrotechnisch nicht erschlossen anzusehen ist. Durch den Eigentümer, Investor oder dessen rechtlich befugten Beauftragten und der SWE Netz GmbH muss ein Netzanschlussvertrag zum Neubau von Verteilungsanlagen Strom für die neue Entnahmestelle vereinbart werden. Dieses regelt alle Rechte und Pflichten der Parteien an der Schnittstelle zwischen Netz der SWE Netz und der Kundenanlage (Netzverknüpfungspunkt).

Die Abstimmung der technischen und organisatorischen Ausführungen zwischen den Parteien sollte in der frühestmöglichen Entwurfsplanung erfolgen. Bei detaillierter Kenntnis der elektrotechnischen Leistungsbeanspruchungen der Kundenanlagen und deren Verbrauchsverhalten kann auf dieser Basis die Grundnetzplanung durch die SWE Netz GmbH erfolgen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass auch schon in der frühen Planungsphase bekannt sein muss, in welcher Form und Menge Elektromobilität, Elektrospeichermedien, Einspeisungen aus regenerativen Energiequellen oder andere atypische Anlagen zum Einsatz kommen sollen bzw. bauplanerisch/-technisch vorgesehen sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 2

Im Zuge der Entwurfsplanung ist die SWE Netz GmbH für eine Einordnung der notwendigen Leitungstrassen und gegebenenfalls von Trafostationsstandorten einzubeziehen. Diese notwendigen Stationsstandorte sind bereits in die Vorplanung zu integrieren und in ein notwendiges B-Planverfahren aufzunehmen. Wir gehen dabei von einer Stationsgröße von (3x9)m mit einer Nutzungsfläche von (5x11)m aus. Die Stationsstandorte müssen bei einem Bauantrag bereits berücksichtigt werden. Dies ist dem Investor im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ihrerseits rechtzeitig mitzuteilen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219. Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

Punkt 3

Im Verlauf unserer Kabel ist nur Handschachtung erlaubt.

Die von unserem Unternehmen als Anlage beigelegten speziellen Leitungspläne sind dem tiefbauausführenden Unternehmen im Original oder als Kopie zu übergeben und auf der Baustelle mitzuführen.

Unsere Mitarbeiter sind berechtigt, diese Unterlagen vor Ort einzusehen.

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

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219. Die Maßgaben, die während der Bauausführung zu beachten sind, haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B7
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe ThüWa ThüringenWasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	05.03.2025	

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: 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 bei Bedarf die Versorgung des benannten Gebietes nach Realisierung einer äußeren und inneren Erschließung mit Trinkwasser sichern. Dafür ist der Abschluss eines Vertrages mit dem Erschließungsträger erforderlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Erschließungstechnische Belange sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes BUE219.

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 3

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: 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 wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die vorgebrachten Hinweise haben keine Belange des Bebauungsplanverfahrens an sich zum Gegenstand, sondern betreffen verschiedene Regelungsbereiche im Vollzug der Satzung.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B8
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Stadtwirtschaft Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	27.01.2025	

Anforderungen an die Tätigkeit „Abfallsammlung“**Punkt 1**

Die GUV-R 2113 „Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft“ regelt unter Punkt 3.2.5.1, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein darf, Abfälle müssen für das beauftragte Personal ohne Gefährdung abgeholt werden können. Daher sind Sackgassen und Stichstraßen so zu planen, dass für das Abfallsammelfahrzeug Wendemöglichkeiten bestehen.

Nach § 10 Abs. 3 der derzeit gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erfurt (AbfWS) darf der Weg zwischen Standplatz (Platz, an dem zur Entleerung bereitgestellt wird) und Entsorgungsfahrzeug 10 Meter nicht überschreiten, er muss frei von Hindernissen sowie ausreichend breit und befestigt sein. Können diese Bedingungen nicht gewährleistet werden, so legt die Stadt gern. § 10 Abs. 5 AbfWS einen Übernahmeplatz fest.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes. rechtsverbindliche Bebauungsplan BUE219 1. Änderung hatte bisher nur großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Auf Grund von Ansiedlungsinteressen von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung musste die textliche Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung unter I. Planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt und der wohnungsnahen Versorgung der umliegenden Wohngebiete mit dieser Änderung konkretisiert werden.

Die Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf die Ziele, die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BUE219 1. Änderung.

Die im Bebauungsplan formulierten sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen z.B. zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, zur Erschließung, zu den öffentlichen und privaten Grünflächen gelten unverändert weiter fort.

eingesetzte Fahrzeugtechniken**Punkt 2**

Die SWE Stadtwirtschaft setzt im Rahmen der Erledigung des Entsorgungsauftrages Fahrzeugtechnik ein (insbesondere Hecklader nach DIN-EN 1501-1), welche im wesentlich durch folgende Angaben charakterisiert ist:

Länge: ca. 10,50 Meter Wenderadius: 12 Meter

Breite: ca. 2,55 Meter Minstdurchmesser
Höhe: ca. 4,00 Meter Wendekreis: 24 Meter
zul. GG: 27.000 kg

Beim Bau neuer Straßen sowie beim grundhaften Ausbau bereits vorhandener Straßen ist durch den Bauträger darauf zu achten, dass diesen Sachverhalten entsprechend Rechnung getragen wird, insbesondere hinsichtlich:

- Parksituation
- Begegnungsverkehr
- Fahrbahnbreite
- Belastungsklasse
- Fahrbahnführung (Schleppkurven beachten!)
 - o in Kurven
 - o in Kreuzungsbereichen
 - o in Einmündungen
- Wendemöglichkeiten

Grundlage für die Anforderungen an Straßen sind die „Richtlinien für die Anlage v, Stadtstraßen (RASt 06)“.

Können Wendemöglichkeiten nicht berücksichtigt werden, so sind geeignete Übernahmepätze für die Bereitstellung der Abfallgefäße zur Leerung zu schaffen (siehe wie o. a. § 10 Abs. 5 AbfWS). Diese Übernahmepätze müssen entsprechend dimensioniert werden, so dass alle Abfallgefäße, deren üblicher Standplatz auf dem Grundstück nicht angefahren werden können, auf dieser Bereitstellungsfläche auch Platz finden. Darüber hinaus sollten die Übernahmepätze auch etwas größer als aktuell benötigt ausfallen oder zumindest erweiterbar sein, da sich die Anzahl der auf diesen Flächen abzustellenden Abfallgefäße jederzeit erhöhen kann, wie z. B. infolge von Zuzügen und dergleichen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Siehe Punkt 1

aktuelles Projekt „Übern Krautländern“

Holsystem

Punkt 3

Anhand der Planungsunterlagen ist durch uns nicht zu beurteilen, ob sämtliche grundstücksbezogenen Abfallgefäße zum Zwecke der Entleerung vom Grundstück abgeholt werden können. Sind Übernahmestandplätze auf dem Grundstück vorgesehen, sind zwingend die Rahmenbedingungen gemäß § 10 Abfallwirtschaftssatzung zu beachten (im Besonderen muss für den Transportweg der Abfallbehälter eine Mindestbreite vorgehalten werden).

Zu beachten ist auch, dass bei Müllbehältereinhausungen die durch die SWE Stadtwirtschaft zu schließen sind, eine sogenannte Doppelschließanlage vorgehalten werden muss und zusätzliche Kosten anfallen.

Sofern dies nicht der Fall ist, sind die Behälter vor dem Grundstück, d.h. auf dem Gehweg oder unmittelbar am Straßenrand in der der angrenzenden, öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Siehe Punkt 1

Bringsystem

Punkt 4

Bei der Erfassung von Glasverpackungen und Altpapier über sogenannte Depotcontainer sind folgende Sachverhalte zu beachten:

Glas-Iglus (1,5 bis 3,0 m³) werden durch ein entsprechendes Entsorgungsfahrzeug mit Ladekran (Parameter siehe Punkt 02) entleert, welches sich zu diesem Zwecke parallel zu den Behältern, also in Straßenrichtung positioniert. Vor und hinter den Behältern muss ein entsprechender Freiraum von ca. 5 Metern verbleiben, so dass diese nicht über abgestellte Pkws und dergleichen geschwenkt werden.

Auch muss die Leerung hinsichtlich des Platzbedarfs in die Höhe gewährleistet sein; es dürfen z.B. keine Kabel, Telefonleitungen oder Äste von Bäumen den Leerungsvorgang behindern.

Sofern die Altpapierfassung über Vierradbehälter mit 1100 Litern Fassungsvermögen (MGB 1100) beabsichtigt wird, so ist neben den Anforderungen gemäß Punkt 03.01. zusätzlich zu beachten, dass die Behälter von den Stellflächen über abgesenkte Bordsteinkanten an die Fahrzeuge zu transportieren sind.

Kann die Altpapierfassung über Umleerbehälter mit 2,5 oder 5,0 m³ Fassungsvermögen erfolgen, so werden diese abgesenkten Bordsteinkanten nicht benötigt. Jedoch kommt bei dieser Technologie eine andere Fahrzeugtechnik zum Einsatz - der Überkopflader. Dieser weist die gleichen Charakteristika wie unter Punkt 02 beschrieben auf. Besonderheit ist jedoch, dass dieses Fahrzeug die zu leerenden Behälter frontal anfahren muss und somit einen entsprechenden Platzbedarf in der Straße selbst benötigt. Auch hier ist der Platzbedarf in die Höhe sicherzustellen, da die Umleerbehälter im Halbkreis über die Fahrzeugkabine geführt werden und dann in den Sammelaufbau eingekippt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Siehe Punkt 1

Bauphase

Punkt 5

Während der Bauphase ist durch den Bauträger die Entsorgung der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstücke zu gewährleisten.

Sollte eine Vollsperrung oder auch halbseitiger Sperrung die Durchfahrt der Entsorgungstechnik verhindern, so sind hierfür entsprechende temporäre Übernahmeplätze einzurichten, an welchen die Abfallgefäße am Entsorgungstag durch die bauausführende Firma bis 06.00 Uhr bereitzustellen sind. Nach erfolgter Leerung sind die Behälter wieder den Grundstücken zuzuordnen.

Um die Entsorgung während der Bauphase sicherzustellen, ist es erforderlich, dass die SWE Stadtwirtschaft GmbH zwei Wochen vor dem Baubeginn hierüber informiert wird und die beauftragte Baufirma, deren Bauleiter und dessen telefonische Erreichbarkeit benannt werden. Daraufhin wird sich die SWE Stadtwirtschaft GmbH mit der Baufirma in Verbindung setzen, die erwähnten temporären Übernahmeplätze definieren und die aktuellen Entsorgungstermin mitteilen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Siehe Punkt 1

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B9
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Stadtwerke Erfurt Gruppe Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt	
mit Schreiben vom:	29.01.2025	

Punkt 1

Seitens der Erfurter Verkehrsbetriebe AG (EVAG) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B14
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Referat 27 Liegenschaften Europaplatz 3 99091 Erfurt	
mit Schreiben vom:	12.02.2025	

Punkt 1

Im Ergebnis der Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände, Anregungen und Hinweise bestehen, da die Festlegungen des Entwurfes keine Auswirkungen auf die L 1052 (Ostumfahrung Erfurt) erkennen lassen.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B16
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom:	31.01.2025	

Punkt 1

Durch den vorgelegten Bebauungsplan BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" - 2.Änderung (Entwurf) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.
Eine erneute Beteiligung der Deutsche Bahn AG für diesen Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B17
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Eisenbahn-Bundesamt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	15.01.2025	

Punkt 1

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamts werden durch das o.a. Vorhaben nicht berührt, insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B19
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Erfurt Petersberg Haus 12 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	20.01.2025	

Punkt 1

Mit der 2. Änderung des Entwurfs zu o. g. Bebauungsplan sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen aufgenommen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege sind im Rahmen der Abstimmung bereits in den Entwurf des Bebauungsplan BUE219 2. Änderung übernommen worden.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B22
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Tennstedter Straße 8/9 99947 Bad Langensalza	
mit Schreiben vom:	14.01.2025	

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B24
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Industrie- und Handelskammer Erfurt Arnstädter Straße 34 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	30.01.2025	

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B25
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71 99097 Erfurt-Egstedt	
mit Schreiben vom:	13.01.2025	

Punkt 1

Keine Betroffenheit

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B26
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Naumburger Straße 98 07743 Jena	
mit Schreiben vom:	16.01.2025	

Punkt 1

Vom geplanten Vorhaben ist eine Teilfläche des Ackerlandfeldblockes AL50322Q06 sowie der Grünlandfeldblock GL50322Q01 betroffen. Für diese Feldblöcke wurden 2024 keine Flächenbeihilfe im InVeKoS (Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem)- Verfahren beantragt.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Punkt 2

Auf Grund der Nähe der geplanten Bebauung zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind.

Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG).

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan BUE219 1. Änderung hatte bisher nur großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Auf Grund von Ansiedlungsinteressen von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BUE219 1. Änderung musste die textliche Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung unter I. Planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt und der wohnungsnahen Versorgung der umliegenden Wohngebiete mit dieser Änderung konkretisiert werden.

Die Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf die Ziele, die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BUE219 1. Änderung.

Die im Bebauungsplan formulierten sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen z.B. zur Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen, zur Erschließung, zu den öffentlichen und privaten Grünflächen gelten unverändert weiter fort.

Punkt 3

Falls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden, bitten wir Sie, das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Sömmerda frühzeitig zu beteiligen. Dabei ist es nach § 15 Abs.3 BNatSchG zu vermeiden, hochwertige landwirtschaftliche Böden in Anspruch zu nehmen.

Bei Beachtung unserer Hinweise stehen dem Vorhaben aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Siehe Punkt 2

.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B27
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Werner-Seelenbinder-Straße 7 99096 Erfurt	
mit Schreiben vom:	16.01.2025	

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B28
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom:	12.02.2025	

Punkt 1

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		B29
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Ost Magdeburger Straße 51 06122 Halle (Saale)	
mit E-Mail vom:	17.01.2025	

* Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 erfolgte per E-Mail vom 13.01.2025 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.02.2025.

Punkt 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes BUE219 "Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtung" in Erfurt-Urbich befindet sich in großem Abstand zu Bundesautobahnen.

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

**2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine
nach § § 63 BNatSchG und deren Abwägung**

N

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N3
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Otto-Schott-Platz 1 07745 Jena	
mit Schreiben vom:	24.02.2025	

Punkt 1

Als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG bestehen von Seiten der SDW keine Einwände gegen die o.g. Änderung des gültigen Bebauungsplans.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		N8
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Am Pfanntalskopf 3 98559 Oberhof	
mit Schreiben vom:	27.02.2025	

Punkt 1

Zu o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

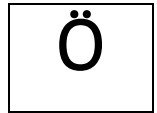
Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

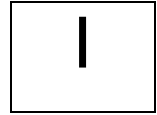
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.01.2025 bis zum 28.02.2025 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 15.01.2025 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 2. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2.4 Stellungnahmen im Rahmen der Innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung



ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		11
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Tiefbau- und Verkehrsamt Steinplatz 1 99085 Erfurt	
mit Schreiben vom:	17.01.2025	

Punkt 1

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es unsererseits zur vorliegenden Planung keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		14
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz St.-Florian-Straße 4 99092 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.01.2025	

Punkt 1

Gegen die geplanten Änderungen gibt es aus der Sicht des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz keine Bedenken. Für den o.g. Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Maßnahmen für notwendig erachtet.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		15
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Bauamt Warsbergstraße 3 99084 Erfurt	
mit Schreiben vom:	19.02.2025	

Punkt 1

Zu den vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung vorgelegten Planungsunterlagen (Entwurf) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Hinweise.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.

ABWÄGUNG ZUR STELLUNGNAHME		16
im Verfahren:	Textbebauungsplan BUE219 „Übern Krautländern, Rudolstädter Straße, Dorfgebiet und öffentliche Einrichtungen“ 2. Änderung	
von:	Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt	
mit Schreiben vom:	24.02.2025	

Punkt 1

Keine Einwände

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Es besteht kein Abwägungsbedarf.